

城市规划 资料集

CHENGSHI
GUIHUA
ZILIAOJI

第 8 分册 城市历史保护
与城市更新

中国建筑工业出版社

CHINA ARCHITECTURE & BUILDING PRESS

1. 总论
2. 城镇体系规划与城市总体规划
3. 小城镇规划
4. 控制性详细规划
5. 城市设计(上)
5. 城市设计(下)
6. 城市公共活动中心
7. 城市居住区规划
8. 城市历史保护与城市更新
9. 风景·园林·绿地·旅游
10. 城市交通与城市道路
11. 工程规划



经销单位: 各地新华书店、建筑书店

网络销售: 本社网址 <http://www.cabp.com.cn>

网上书店 <http://www.china-building.com.cn>

博库书城 <http://www.bookun.com>

图书销售分类: 城市规划·城市设计 (P20)

ISBN 978-7-112-09170-6



9 787112 091706 >

(15834) 定价: 198.00 元

城市规划资料集

第八分册 城市历史保护与城市更新

总 主 编 中国城市规划设计研究院
建设部城乡规划司

第八分册主编 清华大学建筑学院

城市历史保护与城市更新

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

城市规划资料集. 第八分册 城市历史保护与城市更新 / 清华大学建筑学院主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2007

ISBN 978-7-112-09170-6

I. 城… II. 清… III. ①城市规划—资料—汇编—世界 ②文物保护—城市规划—资料—汇编—世界 IV. TU984

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 038910 号

责任编辑: 王伯扬 陆新之

责任设计: 郑秋菊

责任校对: 陈晶晶 兰曼利

城市规划资料集

第八分册 城市历史保护与城市更新

总 主 编 中国城市规划设计研究院
建设部城乡规划司
第八分册主编 清华大学建筑学院

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)
各地新华书店、建筑书店经销
北京嘉泰利德公司制版
北京盛通印刷股份有限公司印刷

开本: 880 × 1230 毫米 1/16
印张: 25 1/2 字数: 798 千字
版次: 2008 年 4 月第一版
印次: 2008 年 4 月第一次印刷
印数: 1—3500 册
定价: 198.00 元
ISBN 978-7-112-09170-6
(15834)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换
(邮政编码 100037)



《城市规划资料集》总编辑委员会名单

顾问委员会 (以姓氏笔画为序)

仇保兴 叶如棠 齐 康 陈为邦 吴良镛 李德华 邹德慈 郑一军
郑孝燮 周干峙 赵宝江 曹洪涛 储传亨

总编辑委员会

主 任

王静霞 陈晓丽 唐 凯 李晓江

委 员 (以姓氏笔画为序)

马 林 王伯扬 邓述平 左 川 石凤德 石 楠 叶贵勋 白明华
李兵弟 李嘉辉 陈秉钊 邹时萌 余柏椿 杨保军 柯焕章 顾小平
贾建中 黄富顺

总编辑委员会办公室

张 菁 谈绪祥 刘金声 陆新之 何冠杰

新平船

提供资料单位及机构

1. 清华大学建筑学院
2. 清华大学建筑与城市研究所
3. 北京清华城市规划设计研究院
4. 同济大学建筑与城市规划学院
5. 同济大学国家历史文化名城研究中心
6. 上海同济城市规划设计研究院
7. 中国城市规划设计研究院名城所
8. 北京市城市规划委员会
9. 北京市城市规划设计研究院
10. 北京市园林古建筑设计研究院
11. 北京清华安地建筑设计顾问责任有限公司
12. 北京土人景观规划设计研究院
13. 中国航空工业规划设计研究院
14. 天津市规划局
15. 辽宁省建设厅
16. 江苏省城市规划设计研究院
17. 山西省城乡规划设计研究院
18. 广州市城市规划局
19. 广州市城市规划勘测设计研究院
20. 广州市城市规划编制研究中心
21. 广州市城市规划设计所
22. 南京市规划局
23. 南京市规划设计研究院
24. 杭州市城市规划设计研究院
25. 西安市规划局
26. 哈尔滨市城市规划局
27. 哈尔滨市城市规划设计研究院
28. 苏州市建设局
29. 苏州市城市规划设计研究院
30. 荆州市城市规划设计研究院
31. 泉州市城市规划设计研究院
32. 绍兴市城市规划设计研究院
33. 唐山市规划局
34. 临海市建设局
35. 安徽建筑工业学院
36. 新加坡国立大学建筑系
37. 英国诺曼·福斯特事务所
38. 英国中英建筑学会



城市规划资料集

第八分册《城市历史保护与城市更新》编辑委员会名单

主编单位：清华大学建筑学院

参编单位：同济大学建筑与城规学院

中国城市规划设计研究院

编辑委员会：

主任：左 川

执行主任：吴唯佳

编 委（以姓氏笔画为序）：

王景慧 王瑞珠 阮仪三 朱自煊 张 杰 张 松 武廷海 赵中枢

参编人员（以姓氏笔画为序）：

万 强	毛其智	石晓冬	王 川	王才强	王 英	王俊禄	王 健
边兰春	叶 炜	叶 斌	刘伯英	刘桂庭	刘 健	任怀乡	阮仪三
陈珊珊	陈继顺	李 力	李文墨	李世伟	李红斌	李 匡	邱晓翔
沈 谨	苏春雨	汪坚强	吴唯佳	吴 晨	吴 强	吴黎梅	肖连旺
应 臻	张尔薇	张 弢	张 昊	张 杰	张 松	张晓莉	邹 欢
范 铁	和红星	金柏苓	林四春	林 林	欧修铭	单德启	杨 宇
孟 宇	武廷海	周陶洪	俞孔坚	俞滨洋	俞 静	赵之敬	赵中枢
钟 舸	顾晓伟	莫天伟	徐明尧	徐海峰	黄晓江	葛家琪	鲁安东
谭纵波	魏娟娟	褚文灏					

编写分工：

1. 基本概念 中国城市规划设计研究院

2. 城市历史保护部分 同济大学建筑与城市规划学院

其中：中国历史城市的特点 清华大学建筑学院

3. 城市整治部分 清华大学建筑学院

4. 城市更新部分 清华大学建筑学院

5. 城市历史保护的法规、文献 中国城市规划设计研究院

6. 附录 工业遗产保护与利用 清华大学建筑学院

其中：上海江南造船厂厂址更新改造 上海同济城市规划设计研究院

工业遗产保护利用的建筑结构技术 中国航空工业设计研究院

统稿 清华大学建筑学院

《城市规划资料集》各分册及主编单位名单

- 第一分册：总论（主编单位：同济大学建筑城规学院）
- 第二分册：城镇体系规划与城市总体规划（主编单位：广东省城乡规划设计研究院、中国城市规划设计研究院）
- 第三分册：小城镇规划（主编单位：华中科技大学建筑与城市规划学院、四川省城乡规划设计研究院）
- 第四分册：控制性详细规划（主编单位：江苏省城市规划设计研究院）
- 第五分册：城市设计（主编单位：上海市城市规划设计研究院）
- 第六分册：城市公共活动中心（主编单位：北京市城市规划设计研究院）
- 第七分册：城市居住区规划（主编单位：同济大学建筑城规学院）
- 第八分册：城市历史保护与城市更新（主编单位：清华大学建筑与城市规划研究所）
- 第九分册：风景·园林·绿地·旅游（主编单位：中国城市规划设计研究院）
- 第十分册：城市交通与城市道路（主编单位：建设部城市交通工程技术中心）
- 第十一分册：工程规划（主编单位：沈阳市城市规划设计研究院、中国城市规划设计研究院）



写在出版之前

人类的文明,社会的进步,促进了城市和镇的发展;城市和镇的发展,又推动了人类的文明、社会的进步,日复一日,年复一年。百年以来,尤其是近二十年,人们意识到人类文明的同时,自然和环境的破坏,资源浪费和枯竭将威胁着人们的生存。人类开始反省,珍惜土地,节约资源,植树造林,防治污染,恢复生态,实施可持续发展。促使人们以科学的规划来构思未来,使得城市和镇的规划重视建筑形态,更注重功能和环境。

社会主义的中国,正在全面建设小康社会,加快推进社会主义现代化,城镇化必然快速发展,包含着现代农业和现代服务业的工业化,面临着13亿人口的一半以上在城市和镇生活。如何发挥城市规划对未来发展的有效调控是一个十分重要的课题,这里涉及到经济体制、科技进步、文化和社会背景,面对的是以中国特色走自己富强的路。总结近一二十年来城市规划学科的理论 and 实践的成果,提供给正在为未来做规划的人们借鉴,从成功的经验和不成功的教训中探索出一些新的思路和方法,描绘出人和自然和谐、文明和环境友好的蓝图,引导人们建设现代的城市和镇,这是编辑出版《城市规划资料集》同志们的意愿。让收录这些已实践的规划资料,对照发展的历史现实,启示城市规划工作者勇于探索,敢于创新,完善我国城市和镇的规划理论和体系,创作更多的范例,誉今人和后人赞美。



2002年国庆

(汪光焘:建设部部长)

前言

一

我国已经步入加速城镇化的阶段,城镇化已经成为推动国民经济社会健康发展的主要动力之一,甚至被称作影响新世纪世界发展的一个重大因素。制定科学合理的城市规划,引导城镇化进程的健康发展,是摆在所有从事城市规划工作人们面前的历史使命,也得到了各级政府和社会各界前所未有的重视和关注。

城市规划是一项政府职能,又是一门科学,它有着强烈的技术特征。改革开放以来,我国的城市规划学科有了长足的进步,无论是理论建设还是方法手段都发生了很大的变化,城市规划的科学性日益加强。另一方面,大量的城市规划实践在为学科理论建设奠定基础的同时,也为城市规划的各项工作提供了宝贵的经验。

现在越来越多的人认识到,城市规划工作是由规划研究、规划编制和规划管理三大部分有机地结合在一起。规划研究是规划工作的基础,规划编制是体现规划目标的主要手段,而规划管理则是规划编制成果和目标得以实现的主要环节。在这三项工作中,都需要参考大量的国内外资料,包括标准、技术方法、实例、参数等,为了满足广大城市规划工作者的这一需求,中国城市规划设计研究院和建设部城乡规划司联合全国规划行业有关单位编著了这套《城市规划资料集》。

二

20世纪80年代,曾经由原国家城建总局主编、中国建筑工业出版社出版过一套《城市规划资料集》。这套丛书在我国恢复城市规划工作,促进城市规划学科的科学化进程中起到过重要的作用。

20多年来,我国的城市规划工作发生了很大的变化,这当中既有规划工作外部环境的巨大变迁,也有城市规划体制的不断改革;既有规划工作重点的转移,也有城市规划工作方法和科学技术的进步,城市规划工作者的队伍也日益壮大,所以,需要适时地对已有的经验、教训进行总结,吸收大量新的资料,重新编写一套《城市规划资料集》,以满足和促进学科建设和我国城市规

划工作新的发展需要。

另一方面,由于我们正处于一个迅速变革的年代,方方面面的城市问题不断涌现,各种探索仍须不断深化,有些问题一时无法得出一个准确的结论,有些技术性数据也会随着社会、经济、观念等的发展变化而变化。这对本资料集的编写带来一定的难度,特别是城市规划学科本身兼具政策科学与技术科学的特点,一部分数据或者由于学术研究的滞后,或者由于学科性质所决定,主要还是经验性的,强调因地制宜、注意与实际情况相结合,这些都注定这样一套资料集并不可能像《数学手册》那样缜密。同时,由于时间紧迫,本资料集仍难免有疏漏或不够严密之处,希望读者谅解,并恳请读者提出宝贵建议和意见,以便今后补充和修订。

尽管如此,这样一部集中展现国内外规划设计理论、优秀规划设计实例的著作,无疑是我国城市规划行业的一项具有战略意义的基础性工作,它具有一定的学术性、权威性,它的参考价值是无庸置疑的。

三

为了编好这部浩瀚的巨著,建设部领导曾多次关心编写工作的进程,主编单位调动了一切可以动员的资源,组成了阵容浩大的编委会,对全书的总体结构、编写体例等进行了多次深入的研究。国内11家规划设计研究院、高等院校担任各分册的主编单位,上百位专家学者承担了具体的资料收集和编写任务。前后历时三年,如今,这套资料集终于呈现在广大读者面前。

整套资料集以丛书形式出版,共分为11个分册,分别是:总论;城镇体系规划与城市总体规划;小城镇规划;控制性详细规划;城市设计;城市公共活动中心;城市居住区规划;城市历史保护与城市更新;风景·园林·绿地·旅游;城市交通与城市道路;工程规划。全书约600万字。

本书既可以作为规划设计人员的基本工具书,也是规划研究和规划管理人员重要的参考资料,还可以作为所有关心城市、支持城市规划工作的广大读者的科普性读物。

在本书问世之际,谨向所有关心、支持本书编写与出版工作的单位和个人表示诚挚的谢意!特别要衷心感谢各位作者和负责审稿的专家,没有他们的辛勤劳动,是不可能有这样一部兼具理论与应用价值的巨著问世的。

主编单位:中国城市规划设计研究院
建设部城乡规划司
2002年9月

目 录

前 言

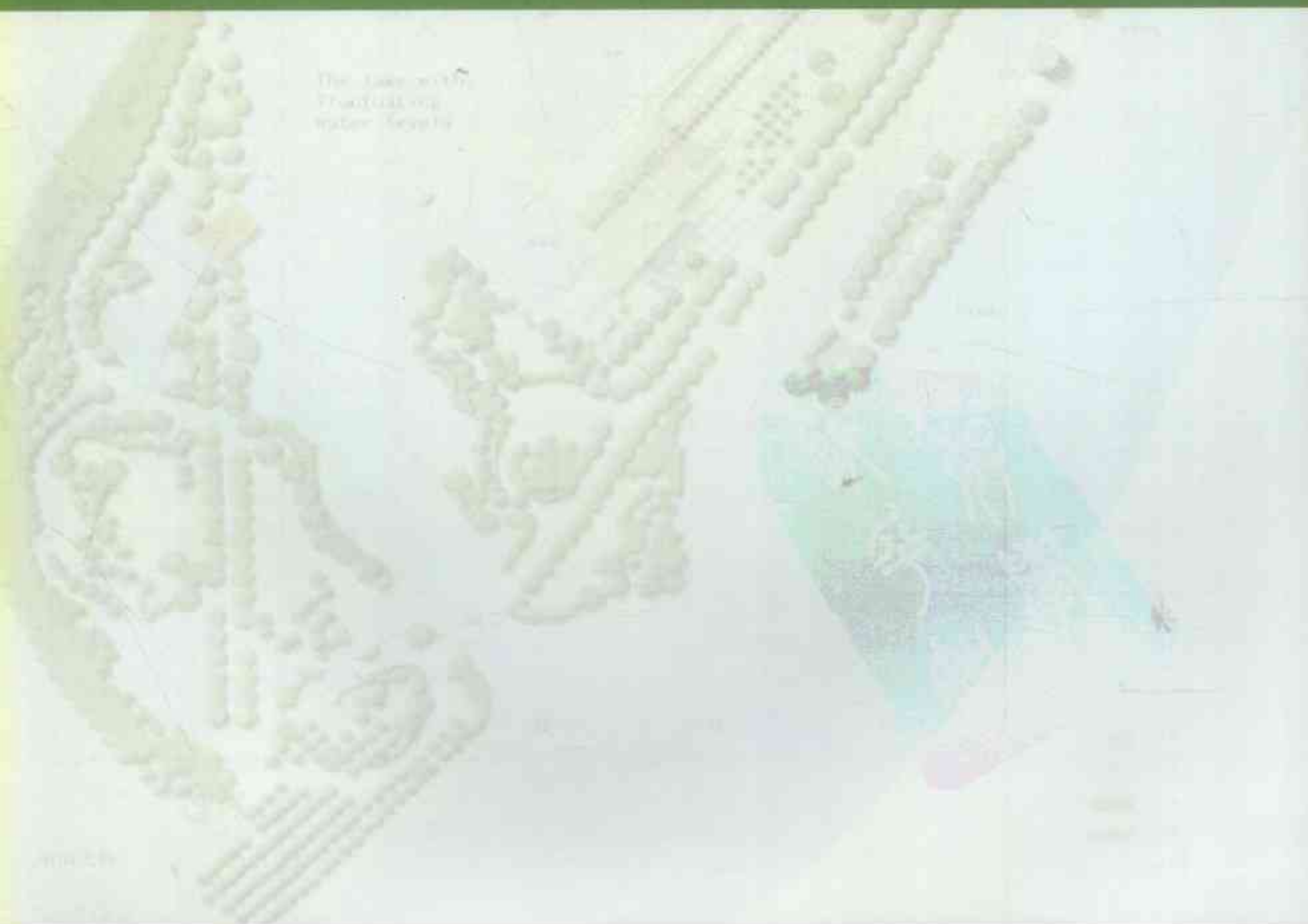
1 基本概念与术语	1
2 城市历史保护	7
2.1 历史城市的特点	9
2.2 历史城市的保护体系	14
2.3 历史城市保护的方法	16
2.4 历史城市保护规划的编制	19
2.5 历史文化名城保护规划案例	23
2.5.1 历史文化名城——大城市	23
2.5.1.1 北京历史文化名城	23
2.5.1.2 广州历史文化名城	43
2.5.1.3 杭州历史文化名城	53
2.5.1.4 苏州历史文化名城	58
2.5.2 历史文化名城——中小城市	72
2.5.2.1 绍兴历史文化名城	72
2.5.2.2 平遥历史文化名城	77
2.5.2.3 大理历史文化名城	85
2.5.2.4 荆州历史文化名城	89
2.5.2.5 常熟历史文化名城	99
2.5.2.6 泰州历史文化名城	103
2.5.2.7 临海历史文化名城	105
2.5.2.8 肇庆历史文化名城	114
2.5.2.9 钟祥历史文化名城	118
2.5.2.10 兴城古城區	121
2.5.2.11 雷州历史文化名城	124
2.5.3 历史文化名镇	127
2.5.3.1 西塘古镇	127
2.5.3.2 周庄古镇	133
2.5.3.3 南浔古镇	138
2.5.3.4 里耶古镇	142
2.5.3.5 楠溪江古村落	148
3 城市整治	151
3.1 城市整治的基本概念	153
3.2 城市整治的历史过程	153
3.3 城市整治的方法与对策	157
3.4 城市整治规划案例	159
3.4.1 居住区整治	159
3.4.1.1 苏州平江区	159

3.4.1.2	英国格拉斯哥东区	162
3.4.1.3	英国麦肯罗斯费尔德的布莱克罗德	165
3.4.1.4	美国费城协会山地区	167
3.4.2	商业街(区)整治	170
3.4.2.1	哈尔滨中央大街	170
3.4.2.2	泉州中山路	173
3.4.2.3	美国波士顿昆西市场	177
3.4.2.4	美国巴尔的摩内港	180
3.4.2.5	美国纽约 SOHO 区更新	183
3.4.2.6	新加坡远东广场	185
3.4.3	城墙、护城河及废弃地块的整治	189
3.4.3.1	西安环城公园整治	189
3.4.3.2	合肥环城公园整治	192
3.4.3.3	南京石头城明城墙风貌带整治	195
3.4.3.4	北京元大都城墙遗址公园	198
3.4.3.5	法国巴黎废弃铁路及圣安东尼市郊区整治	201
3.4.4	大型活动引发的城市整治	205
3.4.4.1	北京 50 周年国庆前城市整治	205
3.4.4.2	广州九运会前整治	208
3.4.4.3	南京十运会前秦淮河紫金山整治	214
3.4.4.4	西班牙巴塞罗那奥运会前公共空间整治	219
4	城市更新	223
4.1	城市更新基本概念	225
4.2	城市更新基本理论	226
4.3	城市更新的类型	229
4.4	城市更新的规划体系	231
4.5	城市更新的发展历程	236
4.6	城市更新的规划案例	238
4.6.1	城市综合更新	238
4.6.1.1	20 世纪中后期法国巴黎的城市更新	238
4.6.1.2	日本东京的城市更新	247
4.6.2	居住区更新	251
4.6.2.1	北京菊儿胡同新四合院住宅区	251
4.6.2.2	苏州桐芳巷小区	254
4.6.3	商业(街)区更新	256
4.6.3.1	青岛中山路	256
4.6.3.2	上海卢湾区太平桥地区新天地	263
4.6.3.3	台北淡水老街	266
4.6.3.4	新加坡白沙浮广场	269
4.6.4	混合地区更新	272
4.6.4.1	广州市荔湾分区旧城更新	272
4.6.4.2	德国卡塞尔城厢新城更新	276
4.6.4.3	英国伦敦巴比肯地区更新	283
4.6.4.4	美国旧金山叶巴·贝那中心更新	285
4.6.5	工业区更新	289
4.6.5.1	沈阳铁西工业区	289
4.6.5.2	广东中山岐江公园	292

4.6.5.3 德国埃姆歇国际建筑展	296
4.6.5.4 英国伯明翰市布林德里地区	302
4.6.5.5 加拿大格兰威尔岛	305
4.6.6 机场、火车站、港口、中央干道等更新	308
4.6.6.1 美国亚特兰大车站重新开发	308
4.6.6.2 德国慕尼黑旧机场改造与会展新城	310
4.6.6.3 美国纽约南街港	316
4.6.6.4 德国汉堡港口新城	318
4.6.6.5 澳大利亚悉尼达令港更新	323
4.6.6.6 美国波士顿中央干道、隧道工程	326
4.6.7 滨水地区更新	331
4.6.7.1 成都府南河及沿岸地区	331
4.6.7.2 上海苏州河地区	333
4.6.7.3 天津海河两岸综合开发	335
4.6.8 灾后重建	339
4.6.8.1 唐山市灾后重建	339
4.6.8.2 台湾 921 震后重建	343
4.6.8.3 日本神户市震后重建	344
4.6.8.4 葡萄牙里斯本查埃多地区重建	347
4.6.9 城市更新中的交通组织	349
4.6.9.1 北京王府井商业街交通组织模式	349
4.6.9.2 沈阳太原街商业中心交通组织模式	351
5 城市历史保护的法规、文献	353
5.1 文化遗产保护的重要国际文献：国际公约与宪章等	355
5.2 英、日、德等国和地区城市历史保护的法规、法规节录	358
5.3 中国城市历史保护的法规、法规节录	360
6 附录 工业遗产保护与利用	363
一、工业遗产保护的实施方法	365
二、案例	368
三、工业遗产保护利用的建筑结构技术	381
本书主要参编人员名单	383
参考文献	386
后记	392



1 基本概念与术语



(1) 城市保护、城市整治、城市更新

1) 城市保护(urban conservation, city/town conservation)

指以城市为对象,对其具有一定科学、文化、历史与艺术价值内容的保护。保护的内容包括城市的自然环境和历史环境,指城市的格局和风貌;与历史文化密切相关的自然地貌、水系、风景名胜、古树名木;反映历史风貌的建筑群、街区、村镇;各级文物保护单位;民俗精华、传统工艺、传统文化等。

《中华人民共和国文物保护法》规定城市的保护体系为历史文化名城、历史文化街区、文物保护单位和地下文物埋藏区。城市历史环境保护,要根据其中不同的保护对象和特点采取不同方式。对于“文物保护单位”,要遵循“不改变文物原状的原则”,保存历史的原貌和真迹。对于代表城市传统风貌的典型地段,要保存历史的真实性和完整性。对于历史文化名城,不仅要保护城市中的文物古迹和历史地段,还要保护和延续古城的格局和历史风貌。

城市保护是多学科综合研究的长期课题,需要建筑学、城市规划、历史学、地理学、考古学、社会学、环境学、工程学科等的共同努力,才能促成城市保护工作健康有序地开展。

2) 城市整治

城市环境整治贯穿城市建设发展的整个历程。西方国家从古希腊、古罗马、中世纪到文艺复兴,城市建设经历了从萌芽、发展到高潮的过程。19世纪工业革命以来,随着经济与社会条件的变化和城市化的进程,产生了一系列的城市环境问题,许多西方国家针对不同的城市环境整治问题开

始进行探索。我国从新中国建立伊始,政府为改善城市居民生活,即着手进行大规模的城市整治工程,在数十年的实践中,适应了经济发展变化的要求,并取得了一定的效果和经验。城市整治经历了长期的历史过程,却始终处于实践阶段,尽管积累了许多经验并在实践内容方面有了比较清晰的界定,但仍缺乏严谨的学术定义和系统理论框架。

通常情况下,人们会将城市整治理解为小规模物质性改造和对物质磨损的补偿,如房屋的修缮和改建、水体与绿化的治理、道路拓宽与路面改善、市政环卫设施的改造等。随着城市经济、社会的发展,城市整治也逐渐有了更为广泛的内涵,其与经济发展、规划设计、城市管理的结合也更为紧密。内容涉及城市交通环境改善、衰败地段复兴、废弃土地治理等更多领域,与城市更新改造和历史保护等活动往往配合进行,其间界线也就更加模糊。

3) 城市更新

城市是一个动态系统,城市的经济、社会、环境、空间形态处于不断的发展之中。城市的动态既受制于城市外部经济、社会环境的变化,又受到城市内部增长衰退的影响。

城市更新是上述经济、社会、环境和空间动态发展的直观表现,也是城市政府对这些动态发展在不同时间、地点形成的发展机遇和挑战所采取的政策行动。

由于不同时期城市更新的经济、社会和政策环境不同,制定的措施、方法和目标也不相同,因此对城市更新的基本概念作一个统一的、适合所有情况的定义非常困难。综合已有的研究成果,城市更新的基本概念可以

概括为以下几种主要观点。

①对错综复杂的城市问题进行纠正的全面计划。

②将老化了的的城市地区和建筑景观作有计划、有针对性改善,使其成为现代化都市实体的组成部分。

这种观点将城市更新分为两类:

a.狭义的城市更新,指重建为主的城市更新;

b.广义的城市更新,指对旧城结构(包括经济、社会等)进行综合调整,改善城市功能的城市更新。

③旧城区经济、社会、文化复兴综合计划的实施。

a.城市更新不仅仅是物质性的再开发,更重要的是注重其综合性、整体性和关联性,探寻其深层结构性问题,彻底解决城市衰退的根本矛盾;

b.城市更新是一种针对城市更新地区,寻找持续改善城市经济、社会、物质形态和环境条件,提供解决问题方法的一体化综合行动。

(2) 历史文化名城(historic city)

经国务院批准公布的保存文物特别丰富并且具有重大历史价值或者革命纪念意义的城市。根据有关法规要求,被列入历史文化名城的城市应符合以下三条标准:①城市的历史悠久,仍保存有较为丰富、完好的文物古迹,具有重大的历史、科学、艺术价值;②城市的现状格局和风貌仍保留着历史特色,并具有一定数量的代表城市传统风貌的历史文化街区;③文物古迹主要分布在城市市区和郊区,保护和合理使用这些历史文化遗产对该城市的性质、布局、建设方针有重要影响。

(3) 历史城区(historic urban area)

城镇中能体现其历史发展过程或某一发展时期风貌的地区。在口头上

常有老城区、旧城区、古城区等多种提法。因老城区和旧城区无本质区别,故不采用老城区的提法。用历史城区涵盖通称的古城区和旧城区。

我国大多数城市(包括一些历史文化名城),由于城墙被拆除,城市快速发展等原因,历史城区的范围和界限比较模糊,真正保存完好的历史城区数量很少。在城市发展过程中,对于这些历史城区,可以进行新的建设,但应当延续传统风貌特色,与整体风貌相协调。但是也有一些城市,比如平遥和丽江的古城,历史城区范围清楚,格局和风貌保存较为完整,应当通过保护规划,制定严格的保护控制的措施,使历史城区的特色能够得到保护。

(4) 历史地段(historic area)

保留遗存较为丰富,能够比较完整、真实地反映一定历史时期传统风貌或民族、地方特色,或存有较多文物古迹、近现代史迹和历史建筑,并具有一定规模的地区。

历史地段是国际上通用的概念。可以是文物古迹比较集中连片的地段,也可以是能较完整体现出历史风貌或地方特色区域。地段内可以有文物保护单位,也可以没有文物保护单位,历史地段可以是街区,也可以是建筑群、小镇、村寨等。

居住性历史街区是历史地段的重要类型之一。我国历史地段的保护首先是从历史街区开始的,这是因为历史街区内涵丰富,是城市生活的一个重要组成部分。它以整体的环境风貌体现其历史文化价值,展示着某历史时期的典型风貌特色,反映着城市历史发展的脉络。2002年修改通过的《中华人民共和国文物保护法》采用“历史文化街区”这个法定名词后,历

史街区这个名词将被逐步取代。

(5) 历史文化街区(historic conservation area)

经省、自治区、直辖市人民政府核定公布应予以重点保护的历史地段,称为历史文化街区。

2002年修改通过的《中华人民共和国文物保护法》采用了“历史文化街区”这个法定名词。1986年12月8日国务院批转建设部、文化部《关于公布第二批国家历史文化名城名单的报告》中提出,对于一些文物古迹比较集中,或能较完整地体现出某一历史时期的传统风貌和民族地方特色的街区、建筑群、小镇、村寨等,可根据它们的历史、科学、艺术价值,公布为“历史文化保护区”。包括北京在内的一些名城在保护规划中仍然使用历史文化保护区的概念。城市中的历史文化保护区与“历史文化街区”的内涵基本相同,今后的保护规划中将采用历史文化街区的概念。

(6) 文物古迹(historic monuments and sites)

人类在历史上创造的具有文化价值的不可移动的实物遗存,包括地面与地下的古遗址、古建筑、古墓葬、石窟寺、古碑石刻、近代代表性建筑、革命纪念建筑等。

(7) 文物保护单位(officially protected monuments and sites)

经县级以上人民政府核定公布应予以重点保护的文物古迹。根据文物法的规定分为全国重点文物保护单位、省级文物保护单位和县(市)级文物保护单位。

(8) 地下文物埋藏区(underground archaeological remains)

地下文物集中分布的地区,由城市人民政府或文物行政主管部门公布

为地下文物埋藏区。地下文物包括埋藏在城市地面之下的古文化遗址、古墓葬、古建筑遗址等。地下文物埋藏区是历史文化名城保护的重要内容之一。我国著名的郑州商城、洛阳隋唐古城等,就位于现在建城区之下。地下文物埋藏区根据其研究成果可以分为已经确切定位的地下文物埋藏区,经过探测基本明确范围的地下文物埋藏区和尚未完全确定范围的地下文物埋藏区。北京市人民政府自1993年至今,已经公布了三批地下文物埋藏区共50处。《历史文化名城保护规划规范》第3.1.6条也要求历史文化名城保护规划划定地下文物埋藏区的范围界线。

(9) 历史文化名城保护规划(conservation plan of historic city)

以保护历史文化名城、协调保护与建设发展为目的,以确定保护的原则、内容和重点,划定保护范围,提出保护措施为主要内容的规划,是城市总体规划中的专项规划。

(10) 建设控制地带(developing control area, development control area)

在保护区范围以外允许建设,但应严格控制其建构筑物的性质、体量、高度、色彩及形式的区域。

历史文化街区与文物保护单位的建设控制地带在概念上有所区别。历史文化街区的建设控制地带划定是为了更好地保护历史文化街区的整体风貌;文物保护单位的建设控制地带划定是为了保护文物本身的环境风貌,同时考虑文物的安全需要。在管理上,历史文化街区的建设控制地带内的任何建设活动,其设计方案须报城乡规划行政主管部门批准。文物保护单位的建设控制地带内的新建建筑

物、构筑物,其设计方案应当根据文物保护单位级别,经文物行政主管部门同意后,报城乡规划行政主管部门批准。建筑控制地带根据需要可再细分,以便适应不同的保护要求。

(11)环境协调区(coordination area)

在建设控制地带之外,根据需要划定的以保护控制建设强度、建筑形象和自然地形地貌的区域。

(12)风貌(landscape/townscape)

指反映历史文化特征的城镇景观和自然、人文环境的整体面貌。风貌包括名城特色、传统风貌和历史风貌等相关描述。

(13)保护建筑(candidacy listing building)

具有较高历史、科学和艺术价值,规划认为应按文物保护单位保护方法进行保护的建、构筑物。

在历史文化名城保护规划和历史文化街区保护规划的编制过程中,发现一些有保护价值但未列入文物保护单位的建筑物或构筑物,应当将这类建筑物或构筑物列为保护建筑一类,参照文物保护单位的保护原则进行保护,条件成熟时,按程序申报为文物保护单位。

(14)历史建筑(historic building)

有一定历史、科学、艺术价值的,反映城市历史风貌和地方特色的建、构筑物。一般不包括恢复重建、仿古、仿制建筑。不包括文物保护单位中的建筑物和构筑物以及保护建筑。这类建筑物、构筑物数量较多,是历史文化街区的主体,保护的方式应当是保存外表,改造内部,改善居住条件,与保护建筑的保护方式有所不同。

(15)历史环境要素(historic environment element)

除文物古迹、保护建筑、历史建

筑之外,构成历史风貌的围墙、石阶、铺地、驳岸、树木等其他历史元素。历史环境要素中的人工要素包括路面、驳岸、牌坊、小桥、古树等。也包括若干相关的自然要素如小河、小溪、山丘、洼地等地形地貌和植被。

(16)保护(conservation)

对保护项目及其环境所进行的科学调查、勘测、鉴定、登录、修缮、维修、改善等活动。保存、维护,以及依法进行必要和科学的修复和复原。

(17)修缮(preservation)

对文物古迹的保护方式,包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。

(18)维修(service refurbishment)

对历史建筑和历史环境要素所进行的不改变外观特征的加固和保护性复原活动。

(19)改善(service improvement)

对历史建筑所进行的不改变外观特征,调整、完善内部布局及设施的建设活动。改善是对历史建筑内部采取的整治方式。包括结构、空间布局、内部设施、使用功能均可做一些变动,以提高居民的生活质量。

(20)整修(repair)

对与历史风貌有冲突的建构筑物和环境因素进行的改建活动。

(21)整治(rehabilitation)

为体现历史文化名城和历史文化街区风貌完整性所进行的各项治理活动。整治涵盖维修、改善、整修、拆除等概念。是发达国家在第二次世界大战之后,总结城市更新中大拆大建的教训,为使历史地段保持及恢复原有历史风貌和特色,满足基本的现代生活条件和环境质量,并采取有效措施保护和延续传统特

色和文化习俗,促进地区繁荣的一种有效保护途径。

(22)世界文化遗产(world cultural heritage)

根据联合国教科文组织1972年通过的《保护世界文化和自然遗产公约》第一条的规定,下列各项可列为“文化遗产”:

“古迹:从历史、艺术或科学角度考虑,具有突出普遍意义的建筑物、雕刻、绘画,具有考古价值的附件或构造物,铭文、洞窟及其组合;

建筑群:从历史、艺术或科学角度考虑,因其建筑的形式、和谐布局及其在景观中的地位,具有突出普遍意义的独立或有相互联系的建筑群;

遗址:从历史、美学、人种学或人类学角度考虑,具有突出普遍价值的人工或人与自然共同作用的区域,包括考古遗址区。”

凡被推荐列入《世界遗产名录》的文化遗产,须符合下列一项或几项标准:

代表一项人类创造性才能的杰作;

在相当一段时间或世界某一文化区域内,对于建筑艺术、文物性雕刻、城镇规划或园林和风景设计的发展产生重大影响的;

能为一种文化传统,一种尚存的或已消失的文明提供惟一的或至少是特殊的见证;

构成某一类型建筑物、整体技术或景观的杰出范例,代表人类历史发展的一个或若干重要阶段;

代表一种(或多种)文化的传统聚落或土地利用的典型例证。该典型在不可逆转的社会文化、经济变动影响下已变得易于损坏;

与具有重大历史意义的事件、生

活方式、思想、信仰、文艺作品有着十分重要的关系。

在任何情况下,还需考虑到遗产的保护状况(与属同一时期、同一类型的其他遗产的保护状况进行比较和相对评价)。

此外,遗产还需经受住设计、材料、工艺、布局等方面的“真实性”的检验。看是否符合真实性,不仅仅限于最初的形态和结构,也应包括在历史的过程中随后进行的一切本身具有艺术或历史价值的更改和补充。

(23)世界自然遗产(world natural heritage)

根据联合国教科文组织1972年通过的《保护世界文化和自然遗产公约》第二条的规定,下列各项可列为“自然遗产”:

从审美或科学角度看具有突出的普遍价值的由自然和生物结构或这类

结构群组成的自然面貌。

从科学或保护角度看具有突出的普遍价值的地质和自然地理结构以及明确划为受威胁的动物和植物生存区;

从科学、保护或自然美角度看具有突出的普遍价值的天然名胜或明确划分的自然区域。

列入世界自然遗产,须符合下列一项或几项标准,并同时符合真实性标准:

代表地球演化的各主要发展阶段的典型范例,包括生命的记载、地形发展中主要的地质演变过程或具有主要的地貌或地文特征。

代表陆地、淡水、沿海和海上生态系统植物和动物区系的演变及发展中的重要过程的典型范例。

具有绝妙的自然景象,或者具有突出的自然美和审美价值的地段。

(24)大遗址保护(large ruins conservation)

大遗址,或称古代文化遗址、古文化遗址,是指历史上重要的大面积文化遗存。大遗址具有遗存丰富、历史信息蕴涵量大、现状景观宏伟,且年代久远、地域广阔、类型众多、结构复杂的特点。根据大遗址与城市的相对位置,可以将大遗址划分为城中型、城郊型与偏远型三种。相对来说,城中型大遗址保护的难度最大。

大遗址保护规划涉及评估、保护、环境、利用、工程、管理、分期和估算8项基本内容,与考古和历史研究、建筑设计与城市规划、生态环境和环境考古、历史地理和人类学、地质学和植物学、传播学、博物馆学、文物保护措施和保护技术、新材料与新技术以及国际有关遗址保护的公约条例和国家有关法律法规有密不可分的关系。



2 城市历史保护



2.1 历史城市的特点

(1) 历史城市的类型

划分历史城市的类型,可以针对同类的情况,采用类似的保护与更新方法,维护和发展城市的历史传统与风貌。

历史城市可以分为很多类型。一般说来,按政治及行政管理意义分,包括都城、地区性统治中心城市、一般的府州县城市等类型;按城市性质职能分,包括手工业中心城市、国内商业中心城市、海外贸易中心城市、防卫城堡、集镇等类型。此外,中国古代城市还有一些特殊的类型,如军市、陵城、关城等。

(2) 历史城市的空间格局与空间特色

从整体上看,中国历史城市空间往往呈现强烈的秩序感。在空间布局上,常常按一定的形制组织建筑及其群体形成体系和秩序,表现为明显的轴线。据《周礼·考工记》所载:“匠人营国,方九里,旁三门。国中九经九纬,经涂九轨。左祖右社,面朝后市。市朝一夫。”

历史城市建筑结合路网,通过“院—巷”组织城市,城市空间层次分明,结构严谨,分区明确,形态规整。以方格形为基础的街道网体系和以院落为基础的建筑体系,“院落成排并列排成街巷,由街巷有规则地组合,形成以城墙包围方方正正或不规则的城市”,“从城市看,从街道走向胡同、小巷,而到院落,以进居室,逐步在走向私密;就居住言,从室内走向院落,走至小巷、街道,逐步通向世界”,整

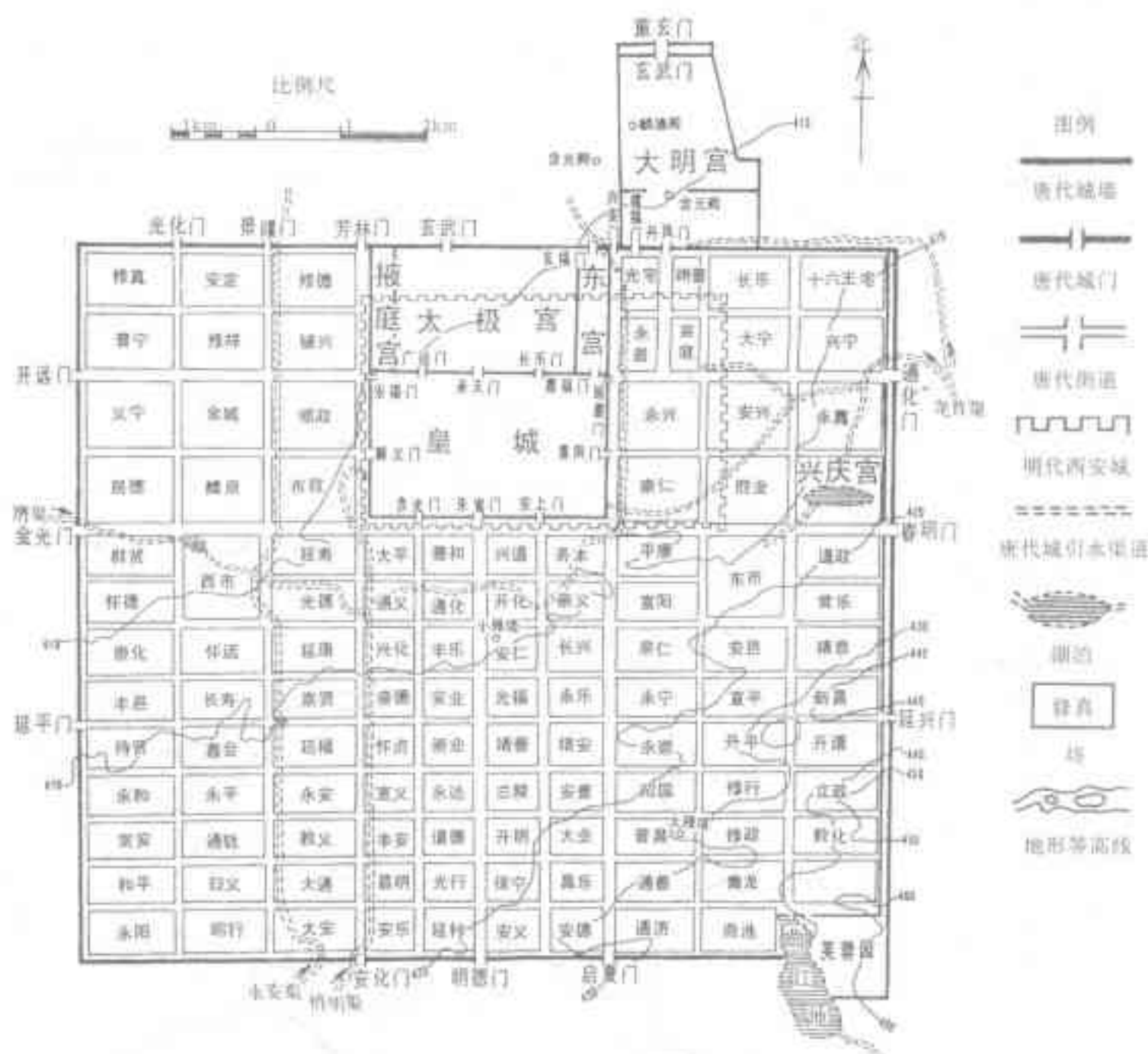


图 2.1-1 隋唐长安城

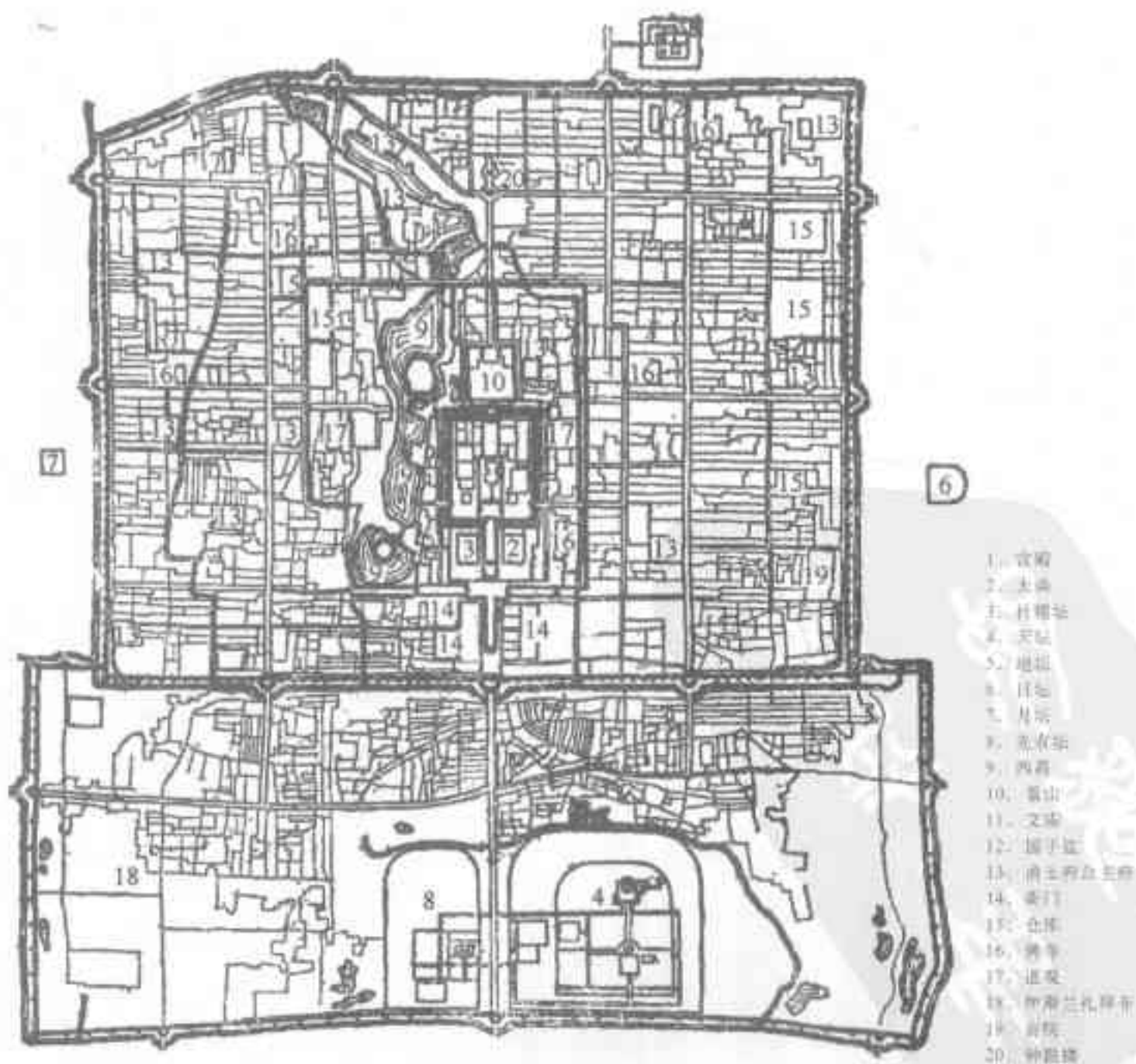


图 2.1-2 明清北京城

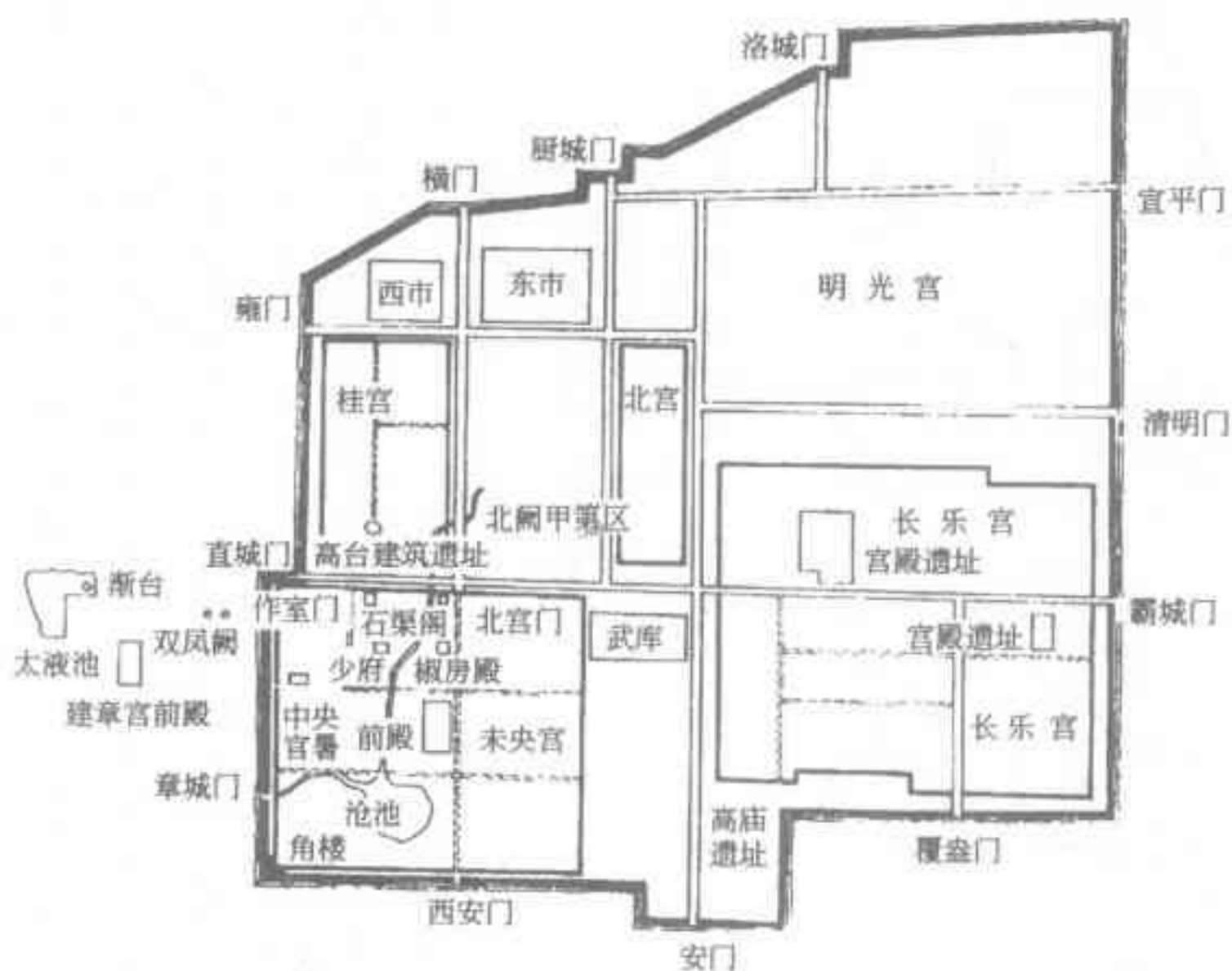


图 2.1-3 西汉长安城

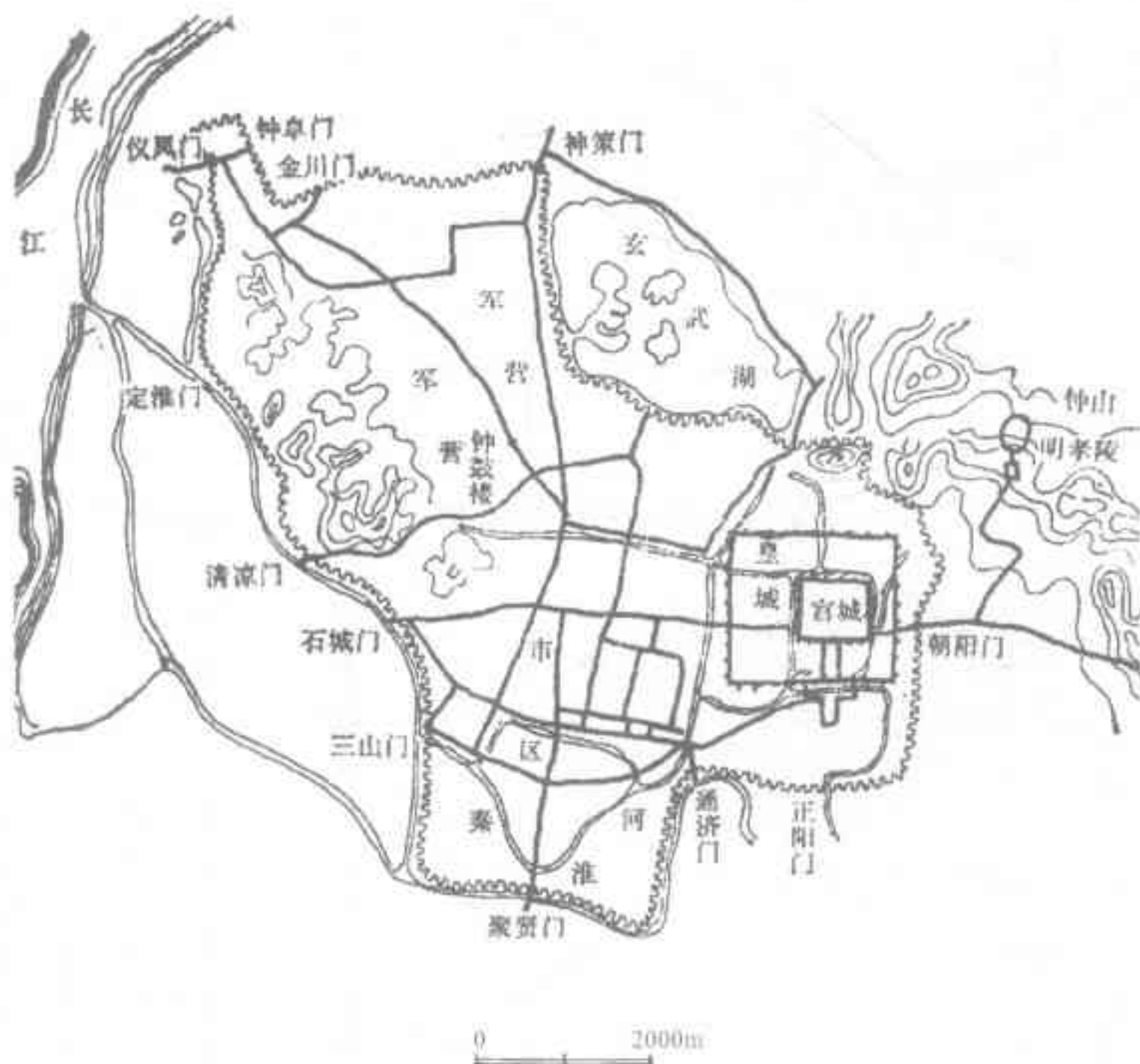


图 2.1-4 明南京城

个城市显出十足的理性和有条不紊的秩序。

为了适应各地不同的条件，历史城市在处理方格网道路系统时，往往也因地制宜，根据地形随宜变通。而不拘于城郭和道路网的方整。《管子·乘马》云：“因天材，就地利……故城郭不必中规矩，道路不必中准绳。”这虽就都城而言，实际上不限于都城。例如，在秦离宫基础上逐步扩建而成的汉长安城，道路系统和轮廓就不太规则，明南京城中有较多的水面和山丘，又包罗了南唐时沿用下来的旧城，布局则更为自由。中国古代也出现过诸如扬州、杭州（临安）等盛极一时的南方城市，由于水网地区河道纵横的自然地形影响，它们的城市格局不像北方城市平面那样规则方正。

中国历史城市选址利用自然，依山傍水，山水一般都具有内在的、深刻的文化内涵，山水的特色构成城市环境的特征，形成一种特有的环境意境。例如桂林“江作青罗带，山如碧玉簪”；常熟“七溪流水皆通海，十里青山半入城”。历史城市结合山形水系，形成独具特色的城市园林艺术，并且借助城门、塔等标志性构筑物形成平展的且起伏变化的城市立体轮廓线。

历史城市在发展过程中，往往逐渐形成自己的政治、经济、文化、民俗特点和与之相应的代表性面貌、景观、纪念物等，形成地方特色。例如，政治中心应有与其城市等级相应的官署、库厰、城池等建筑标志；以文化兴盛的城市则有学宫、学校、书院等标志；以商业兴盛的则有商业街、会所、会馆等标志；有重要历史人物的城市则有故居、祠堂、牌坊等；

在历史城市中,往往有作为重要公共活动和游乐场所的著名寺观和各种名胜地,发生过重要历史事件的也有相关遗迹,这些代表性景观或标志物除历史意义外,还塑造了鲜明的地方特色。这些都可以视为城市的历史文化积淀物和市民的共同记忆,对于保持城市历史风貌具有极为重要的作用。这些项目较集中的地区即形成该城的重要历史街区或地段。

(3) 历史城市的城市规划哲学和理念

在中国封建社会中,儒家思想居于统治地位,对城市规划哲学与理念也产生深远影响。中国古代城市大多按其地位等级控制在相应的规模上,其规划都遵循一定的规制,一般都轮廓规整,有着“崇方”、“尚中”的意识,“普遍地有一种大同小异的‘方形根基’贯穿着”,城内部因采取居住里坊或街区而形成矩形网格的道路系统,除山区水乡面临较特殊地形,很少作自由式布置。隋唐长安城、洛阳城,以及元大都和明、清北京城的建设制度,强调中轴线对称,这一特征几乎贯穿于中国古代都城的城市规划中,充分体现了皇帝权力至高无上、统治秩序平稳有序的理念。

中国的许多城市,不论是首都或地方城市,在规划时往往首先选择中心,把中心位置作为规划的基点,确定中心位置后,再向四周扩展,框定城市的总体范围。通常,中心位置都是皇宫或政府机关、钟鼓楼所在地。例如,隋唐长安城,先建皇宫,后建城墙,皇宫位于龙首原北坡,虽然不在中心,但修筑城墙时仍然以皇宫为中心,向四面展开。唐代泉州城以十字街口为中心,宋代平江城以子城为中心,明清太原城以鼓楼为中心,明



图 2.1-5 扬州城市图

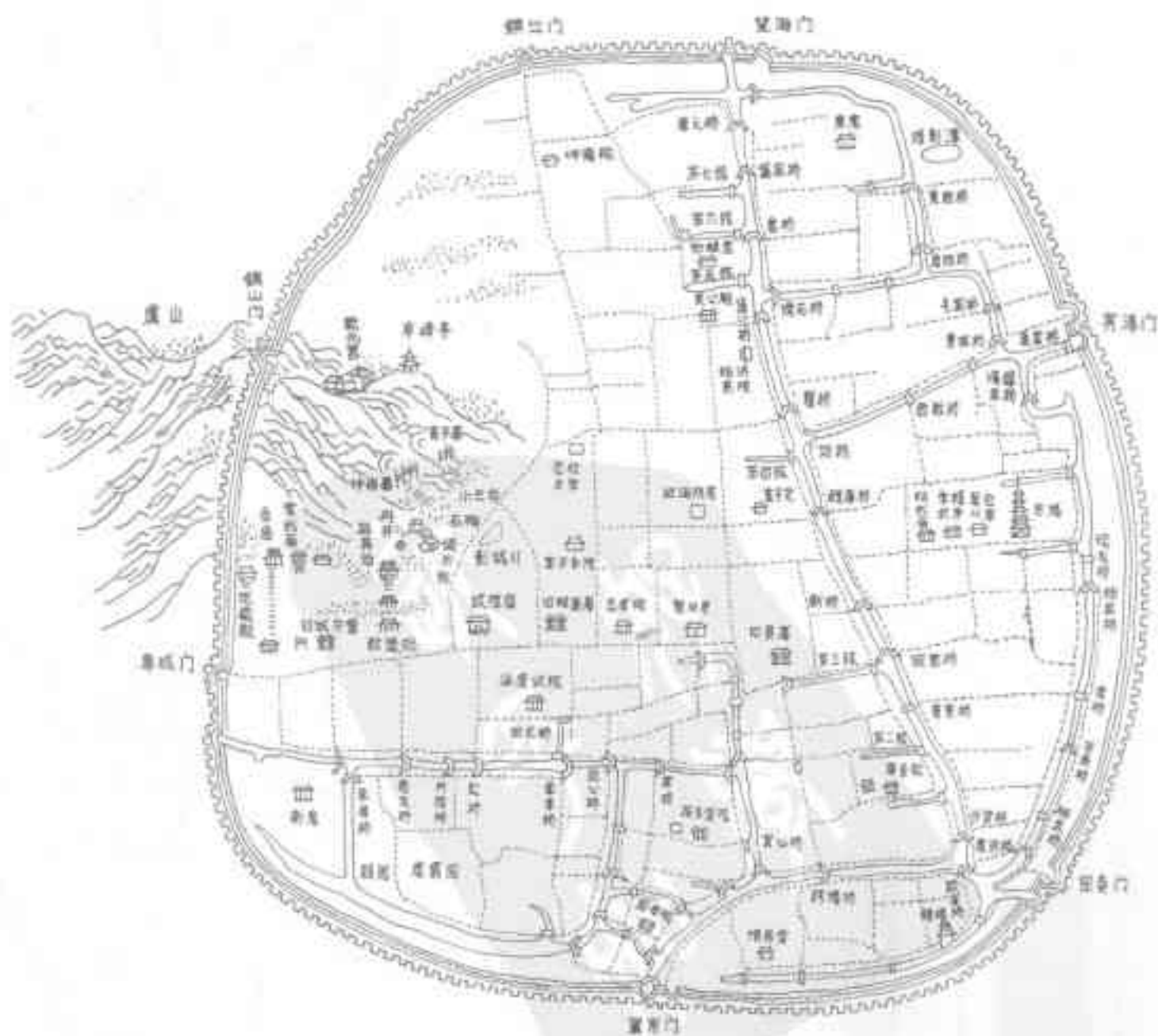


图 2.1-6 清常熟城

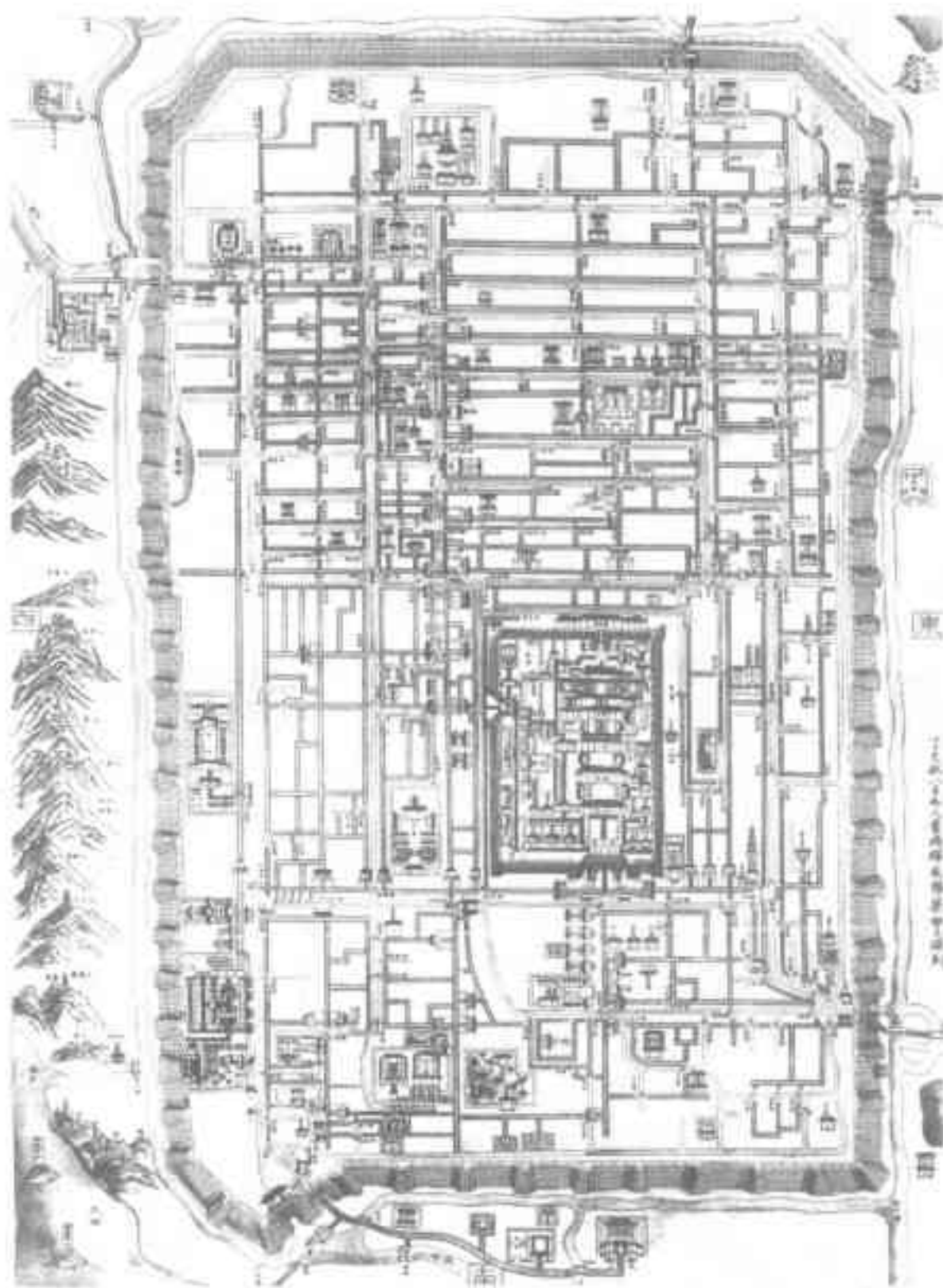


图 2.1-7 宋平江城



图 2.1-8 明平遥城

清济南城以府治为中心,明清西安城以钟楼为中心,上海奉贤城以十字街为中心。

历史城市在建城之前,都要结合自然条件,精心选择城址。一般说来,平原广阔、交通便利、水源丰富、高低得宜等是自古以来选择城址的基本原则。《管子·乘马》云:“凡立国都,非于大山之下,必于广川之上。高毋近阜而水用足,下毋近水而沟防省。因天材,就地利。”例如,北京城址位于永定河的山前冲积扇上,平原开阔,水源丰富。山前的洪积扇恰好是高低地形的结合部,为潜水溢出带,水源最为丰富。西汉长安城位于渭河的二级阶地之上,高而平坦,

不易遭受洪水袭击,又距河岸较近,取水方便。

中国历史城市的规划建设是由许多人工巧匠完成的,他们既受到当时统治思想的制约,也受到“风水”学说的影响。所谓“风水”,就是古代的相地术,核心是人们通过“藏风”、“得水”之法对居住环境进行选择和处理。“上之军国,次及州郡县邑,下之村坊署棚,乃至山居,但人所处皆其例焉”,在历史城市的选址与布局中往往也有所考虑,以形成与自然山水良好结合的城市环境。

理想城市的信念对规划影响深远。从大处说,理想城市就是建筑师、规划师以及其他人员梦想掌握世

界的过程,企图对城市与社会进行理想的安排。在中国,2000多年前老子等人有“安居乐业”的思想,长期以来对理想的居住环境有种种描述,如“桃花源”、“人间天堂”、“人间仙境”、“洞天福地”等,对城市建设有重要影响。

(4) 城市历史的防护措施

在战争频繁的时代,城是一种重要的防御手段,城墙是军事防御体系的关键部分。数千年来,中国历代统治者筑城不断,逐步形成了完善的城防体系。自战国至五代,封建统治者为了巩固自身统治的需要,便大力兴建城郭,增强以都城为中心的遍布全国的城墙城池式要塞体系的建设,而

铁制工具和兵器的发展,为这种需要进一步创造了条件。这一时期的军事筑城技术,集中表现在大型城郭和长城的建筑上。从北宋至第一次鸦片战争(960—1840年),城墙城池防御体系发展至成熟的阶段,炮台要塞式防御体系已经萌芽,前者逐渐向后者过渡。值得注意的是,16世纪的欧洲棱堡建筑技术传入中国,被中国所吸收,成为明末军事筑城技术的借鉴。由于攻城器械和作战方式不足以从根本上动摇乃至摧毁坚固的城池的防御能力,中国城墙城池防御体系延续四五千年之久。从第一次鸦片战争至辛亥革命前(1840—1911年),战争进入火器时代,炮台要塞式防御体系已在沿海、沿江各要地和沿江部分要隘建成。1870年代,资本主义列强对中国的侵略日益加剧,原有边防的城寨、碉堡和旧式炮台要塞已无法抵御西方巨舰重炮的轰击,于是采用先进技术,在沿海、沿江和沿边各战略要地,建筑新型的炮台要塞。

为了加强对城内居民的控制,中国历朝都有一套监管制度,最突出的就是“里坊制”。从春秋到隋唐实行里坊制度,把城内居住区划分成许多里坊,里坊内有街巷,四周用高墙围起来,设里正、里卒看管把守,早启晚闭,傍晚街鼓一停,居民便不得在街上通行。汉时只有列侯封邑满万户的府第不受此限,可向大街开门;唐时三品以上的大臣和寺庙可向大街开门。这种封闭的里坊制,到了北宋,才由于城市经济发展而取消。北宋以后,商业街和街巷的布置形式代替了里坊制,并用“厢坊”或“保甲”等组织手段来控制城市居民。清朝是由少数民族的贵族依靠军队统治多数民族,一些主要的城市内部设有专供驻



图中栅栏门与外金川门为清代增辟

图 2.1-9 明南京外廓图



图 2.1-10 蓬莱县水城平面图(炮台要塞)

扎八旗兵的“满城”，例如，北京的内城、南京大明皇城、成都西面的小城，都是这类“满城”。

随着城市建筑密度的不断提高，城市防火问题日益突出。南北朝以后，都城及州县设鼓楼、谯楼供报时或报警之用，从元朝大都开始，在城市居中地区建造高大的钟楼与鼓楼，明南京、西安、明清北京等都有这种钟、鼓楼。

2.2 历史城市的保护体系

(1) 古迹的破坏与保护

我们的祖先很早就开始注意保存和收藏古董，通过对过去时代的器物的欣赏与珍惜，获取对历史的认识与纪念，这可以说是最初的古迹保护。由此可见，我国对于可移动文物、古董、字画的保护可谓历史悠久。与之相对照，对不可移动文物、宫殿、城池等建筑物的破坏也是“源远流长”。汉代项羽火烧秦咸阳宫，“大火三月不灭”。而在以后历次的改朝换代中，往往将前朝的建筑与城市视为过去统治的象征而加以清除。在漫长的都城建设史中，仅有两个朝代沿用了前朝的宫殿，即唐继承了隋的皇宫、清继承明的皇宫。1840年之后，由于西方列强的入侵，使文物古迹遭到毁灭性的破坏，大量珍贵文物被掠夺而流失海外。

我国现代意义上的文物保护工作，始于20世纪初。清光绪三十二年（1906年），清政府设立民政部，拟订《保存古物推广办法》，并通令各省执行。清光绪三十四年（1908年）颁布

的《城镇乡地方自治章程》中，较早将“保存古迹”与“救贫事业、贫民工艺、救生会、救火会”等作为“城镇乡之善举”，列为城镇乡的“自治事宜”。这些是我国最早涉及古物保存的法规。

1916年3月，北洋政府内务部颁发《为切实保存前代文物古迹致各省民政长训令》，同年10月，该部又颁发《保存古物暂行办法》，共5条，要求各地对待古物应“一面认真调查，一面切实保管”。

1928年9月南京国民政府内政部颁布《名胜古迹古物保存条例》，共11条。同年，设立“中央古物保管委员会”。1930年6月2日，国民政府颁布《古物保存法》，共14条，明确在考古学、历史学、古生物学等方面有价值的古物为保护对象。1931年7月3日，颁布了《古物保存法细则》，1932年国民政府设立“中央古物保管委员会”，并制定了《中央古物保管委员会组织条例》。

这些法令为我国历史上最早的文物保护法规，中央古迹保护委员会是最早的国家保护古迹的专门机构，是国家实施文物保护与管理的滥觞。由于时局动荡，尽管中央古物保管委员会在文物保护方面做了一些有益的工作，但没有形成一个长期稳定的管理体制，地方政府也没有设置相应的文物管理机构，法规基本没有得到有效地执行，各地大量文物仍处于无人管理的状态。

1949年以后，新中国的文物保护制度以前者为基础，逐步建立起来。历史文化遗产保护体系的建立，经历了形成、发展与完善三个历史阶段，即：以文物保护为中心的保护体系的形成时期，以文物保护和历史文化名

城保护为重点的保护体系发展时期，以及以名城、街区、文物建筑三个层次综合协调的历史环境保护体系的完善时期。

(2) 体系初创期：以文物古迹保护为主

建国以后，针对战争造成的大量文物流失现象，中央人民政府从1950年起，通过颁布有关法令、法规，设置中央和地方管理机构等一系列措施，到1960年代中期已初步建立起我国的文物保护体制。1961年3月4日国务院颁布了《文物保护单位暂行条例》，这是建国后有关文物保护的重要法规，同时公布了第一批全国重点文物保护单位，计180处，建立了重点文物保护单位制度。此后于1963年颁布了《文物保护单位保护管理暂行办法》、《关于革命纪念建筑、历史纪念建筑、古建筑石窟寺修缮暂行管理办法》，对《文物保护单位暂行条例实施方法》进行修改，并对《文物保护单位暂行条例》做了补充和深化。

1966年开始的10年“文化大革命”使国家刚刚建立起的文物保护制度遭到毁灭性的破坏，以“破四旧”为代表的一系列过激行动使文物古迹遭受了广泛的、前所未有的人为破坏，以致形成了一种忽视文化、忽视传统的“破旧立新”的社会倾向，在此后的岁月中产生了长期的不良影响。直到1970年代中期，文物保护工作才得以逐步恢复。1976年颁布的《中华人民共和国刑法》中，第173条、第174条规定：对违反文物保护法者追究刑事责任。1980年国务院又批准并公布《关于强化保护历史文物的通知》等文件。1982年11月19日全国人大常委会第25次会议通过的《中华人民共和国文物保护法》，奠定了国家文

物保护法律制度的基础,标志着我国以文物古迹保护为主的保护制度创立。

(3) 制度发展期:设立历史名城保护层次

1980年代,随着改革开放政策的实施,经济迅猛发展,城市进入空前规模的开发建设阶段。新区建设、旧城更新以及城市基础设施的改造等导致历史环境,尤其是城市传统风貌、历史景观的在短时间内发生突变,我国的历史文化遗产保护此时进入到一个更为广泛也更为严峻的时期,所面临的保护问题也从文物建筑转向城市整个历史环境。

1982年2月,国务院转批国家建委、国家城建总局、国家文物局《关于保护我国历史文化名城的请示的通知》,公布了北京等24座城市为首批国家历史文化名城。“历史文化名城”制度的正式启动,标志着历史文化名城保护制度的创立,由此文化遗产保护也进入了它的第二个重要发展阶段,即以历史文化名城保护为重点的城市历史保护阶段。1986年12月,又公布了上海等第二批38座国家历史文化名城。1994年1月,再次公布了第三批哈尔滨等37座国家历史文化名城。而且,除国家级历史文化名城外,一些省、自治区、直辖市还公布了本辖区内的省级历史文化名城或历史文化名镇,安徽、湖南、四川、河南、江苏等省相继公布了数批省级历史文化名城(镇)。

1980年由国家建设委员会制定的《城市规划编制及批准的暂行办法》和1983年城乡建设环境保护部公布的《关于强化历史文化名城规划的通知》等文件,促使文物保护工作同城市规划走向结合。1994年9月,建设部、国

家文物局颁布《历史文化名城保护规划编制要求》,进一步明确了保护规划的内容、深度及成果,促使规划编制及规划管理向规范化迈进。然而,由于名城保护是一个新事物,其发展方向仍需要明确,特别是在经济高速发展时期,开发性破坏日益突出,挤占文物古迹的情况相当严重,如何处理保护与建设的关系,需要解决许多认识问题和实际问题。

从1980年代初至1990年代,名城保护制度经过十几年的发展,从规划、立法、管理、学术研究及人员培养等多方面,多角度得到不断地发展与完善,其保护内容也由单体文物保护向文物环境及整个历史名城扩展,由城市总体布局等物质空间结构的保持向城市特色与文脉延续等方面拓展。

(4) 三个层次的历史遗产保护体系的确立和完善时期

1993年10月,在襄樊召开了首次全国历史文化名城保护工作会议和第六次名城研讨会。建设部叶如棠副部长作了题为《正确处理发展与保护的关系,努力开创历史文化名城保护工作的新局面》的报告,尖锐地指出当时历史文化名城保护工作存在的突出问题是“建设性破坏”现象越来越严重,已经到了必须严加制止的时候。这次会议提出了建立我国历史文化遗产保护体系的概念,即由:历史文化名城、历史文化保护区、各级重点文物保护单位等三个层次构成的保护体系。在本次会议上虽然正式讨论了《历史文化名城保护条例(草案)》,但至今仍未正式颁布出台。

1994年3月,由建设部、国家文物局聘请各方面专家共同组成“全国历史文化名城专家委员会”,加强对名城保护的执法监督和技术咨询,并

把专家咨询建议正式纳入名城保护管理的政府工作范畴,提高政府管理工作的科学性。1986年国务院文件中提出设立历史文化保护区,要求“对一些文物在比较集中,或能完整体现出某一历史时期传统风貌和民族地方特色的街区、建筑群、小镇、村落也予以保护……核定公布为地方各级‘历史文化保护区’”。1995年国家设立“历史文化名城保护专项资金”,用于“历史文化名城中重点历史文化名城中,重点历史文化保护区的保护规划、维修和整治”。1996年6月召开了历史街区保护(国际)研讨会,会议明确指出“历史街区的保护已成为保护历史文化遗产的重要一环”,并以屯溪老街为例探讨我国历史保护区的设立、保护区规划的编制,规划的实施、管理法规的制定、资金筹措等方面的理论与经验。

1997年8月建设部转发《黄山市屯溪老街历史文化保护区保护管理暂行办法》的通知,明确指出“历史文化保护区是我国文化遗产的重要组成部分,是保护单体文物、历史文化保护区、历史文化名城这一完整体系中不可缺少的一个层次,也是我国历史文化名城保护工作的重点之一”,明确了历史文化保护区的特征、保护原则与方法,并对保护管理工作给予具体指导。除对历史文化名城的历史街区进行保护外,一般城镇的历史地段、古村落的保护工作也已提上议事日程。

历史文化保护区保护制度由此建立,虽然其自身的发展与完善还要经历相当长的时期,但它却标志着我国三个层次的历史文化遗产保护体系的基本建构,标志着我国历史文化遗产保护制度向着完善与成熟阶段迈进。

2.3 历史城市保护的方法

(1) 历史城市保护的调查方法

对历史城市发展过程、保护状况、历史文化、遗产资源和特色要素的调查分析,其目的是为规划编制和实施整治服务。只有充分了解历史成因、剖析问题,才能使保护规划与城市的实际状况建立合适的联系。只有深刻地认识现状,并将规划与现状密切结合,具体问题具体分析,规划成果才有可操作性和针对性,保护规划才有可能逐步实施。

针对不同的调查研究目的,可能的调查方法不尽相同。一般在历史城市调查研究过程中,应尽量全面收集、整理有关城镇历史、社会文化、建筑风貌等方面的信息。同时,对现状资料的分析还须结合保护规划的目标框架,做到有的放矢。如果是针对历史街区的保护规划,往往会侧重物质空间环境的调查,分析保护与开发的关系等方面的问题。

保护规划中所展开的调查研究,一是通过前人和学者们的研究成果,二是通过当地的历史文献材料,三是通过实际存在的空间环境和物质要素。因此,资料的收集、整理和分析应遵循以下原则:

①去伪存真。通过研究人员的总结与价值判定,对所掌握的历史信息进行整理,客观、真实地评价研究对象,避免个人感情色彩的影响。

②删繁就简。简明扼要、提纲挈领地表达调查研究的成果,切忌繁冗罗嗦。

③言之有物。避免过于空泛的历



史文献综述,应结合史实、史料并针对实际调查对象展开论述。

④存之有价。为使调研资料以后还能够广泛应用,必须重视资料的客观性与真实性,且应附有如图纸、数据、表格、分析结果等成果资料。

资料收集的途径一般包括:地方文献查阅、现场踏勘、问卷调查、入户调查、各项访谈座谈等。

一个保护规划方案的产生,要综合自然因素、文化因素和视觉因素,协调生态、环境、景观、历史以及社会经济等多方面要求。

编制历史文化名城保护规划时,需收集的基础资料一般包括以下各项:

①城市历史演变、建制沿革、城址兴废变迁;

②城市现存的地上地下文物古迹、历史街区、风景名胜、古树名木、革命纪念地、近代现代建筑以及有历史价值的水系、地貌遗迹等;

③城市特有的传统文物、手工艺、传统产业及民俗精华等;

④现存历史文化遗产及其环境遭受破坏威胁的状况。

(2) 历史城市保护区范围的确定

历史城市保护区范围必须根据历史城镇不同地段的不同特征进行划分,并制定相应的整治要求与整治对策。历史街区的保护范围划定

要科学、恰当。划得过小,限制过松,不能有效地保护好名城的文化遗存;划得过大,控制过死,则会给城市建设、居民生活造成一些影响。适当、合理地确定保护区范围,制定完善的保护管理方法,既可使城市建设及保护部门分清轻重缓急采取不同措施,重点投入资金,又可通过限制、奖惩、宣传等措施获得建筑使用者的协助与监督,将历史保护的工作落到实处。

根据《历史文化名城保护规划规范》,历史文化街区应划定保护区和建设控制地带的具体界线,也可根据实际需要划定环境协调区的界线。自1980年代以来,各地就开始编制历史文化名城保护规划,在编制过程中使用的名词和同一名词的含义并无统一的规定。过去曾用过的核心保护区或重点保护区,也有称一级保护区,相当于现在的文物保护单位的保护范围或历史文化街区的界线范围;一般保护区也有称二级保护区,相当于现在的建设控制地带;环境协调区也有称三级保护区的,相当于现在环境协调区的概念。

历史文化街区一般应包含:已公布批准的各级文物保护单位(包括待公布的文物保护单位)和其组成部分,街区内有代表性的传统建筑、构筑物,街巷空间等历史环境。为了保护历史景观和历史环境的完整性,在此范围内,各种建设行为须严格审批,其建设活动应以维修、整理、修复及内部设施更新为主。建筑的外观造型、体量、材料、色彩、高度应与传统风貌相协调,较大的建筑活动和环境变化应实行专家委员会审定制度。

为保护和协调历史文化街区的整

体风貌,可根据实际需要在历史文化街区外围划定环境协调区。该范围内各种建设活动,应在规划、文物管理等有关部门的指导下进行,以取得与保护对象之间的空间景观过渡与环境形象的协调。

(3) 历史城市的建筑高度控制

建筑高度控制是名城保护规划的重要内容,也是保护名城风貌的重要措施。对风貌完整的历史文化名城实施整体高度控制,有利于保持名城的景观特征和独特魅力,避免在历史城区出现视觉环境污染。对保护范围内的建筑高度进行控制的目的是对保护对象周边的景观环境实行控制;对视线通廊内建筑的高度进行控制的目的是保护名城整体上的视觉关联性;对名城的建筑高度进行整体上的分区控制是为了保持历史城区的空间尺度和整体景观。

历史文化名城内划定的历史文化街区,是名城传统特色风貌的集中地段。一般而言,历史文化街区内的历史建筑多为低层房屋,因此要维持这种宜人的尺度和空间轮廓线,必须在保护区范围内制定建筑高度的控制规划。在保护区外,有时也有高度控制的要求,这是保护名城环境景观的需要,有时是考虑眺望点之间视线通廊的要求;有时是保证景观节点通视的需要;有时是为了保持城市与城外山峦等自然景观之间的联系。许多名城由于没有控制好新建筑的高度,造成了原有优美的传统风貌或天际轮廓线的破坏。

保护区内高度控制的确定,主要依据如下:第一,根据保护规划总体要求、名城现状的具体情况以及大范围内名城的空间轮廓的要求,提出几个层次的高度控制;第二,通过视线分

析,满足各个保护对象对周围环境的要求,使景区与周围环境协调统一。在历史文化名城内,许多特色景观为人们所欣赏。为保障观赏这些历史景观视线走廊的通视要求,应划出相应的建筑高度控制区。视线走廊是标志性历史景观之间保持通视的前提条件,也是体验名城风貌的重要景观通道。第三,视线分析是视线通廊内建筑高度控制的主要依据。应通过视点高度和观景范围的确定,做出平面视角范围和竖向视角范围的视线分析,以此为据,确定视线通廊内的建筑高度控制规定。

建筑高度控制的规定指标,除了规定建筑檐口高度外,还要规定建筑或构筑物的总高度,并注明包括屋顶上的附属设施如水箱等。对文物古迹、历史建筑、标志景观的保护范围所要求的高度以及各点之间的视廊,传统街巷、河道两侧建筑物的高度进行控制。再依据名城保护总体要求,确定历史街区、自然风景区的不同高度。两项内容叠加综合,并参照现状地形、地貌,以及其他建设开发控制规划进行适当调整,最后制定出名城保护的建筑高度控制规划图。

(4) 历史城市保护的法律法规

《历史文化名城保护条例》、《长城保护条例》等专项法规的制定,已列为“十一五”期间国家文化遗产保护法规体系的建设重点。在《历史文化名城保护条例》出台之前,不少省市为加强对历史文化名城、名镇和历史文化街区的保护,继承优秀历史文化遗产,促进社会主义物质文明与精神文明建设,根据《文物保护法》、《城市规划法》等相关法律、法规,结合各地实际,已制定了一些地方性保护条例。如《江苏省历史文化名城名镇

保护条例》(2001)、《浙江省历史文化名城保护条例》(1999)、《云南省丽江历史文化名城保护管理条例》(1994)、《山西省平遥古城保护条例》(1998)等等。

作为对国家制度的补充,地方性的保护法规针对本地的经济社会和文化发展情况以及城市建筑遗产的特点,采取了相应的、更具灵活性的保护措施。从历史文化名城的保护立法状况看,一些城市文化遗产保护制度建设已有一定的基础。

上海是较早开展近代建筑遗产保护立法工作的城市之一。1989年,上海市公布了第一批共61处优秀近代建筑,并全部归入市级文物保护单位。针对市内历史文化遗存主要为近代建筑的实际情况,上海市人民政府在1991年12月颁布实施了《上海市优秀近代建筑保护管理办法》。1993年公布第二批175处优秀近代建筑,1999年又公布第三批优秀近代建筑162处。2002年7月上海市人大通过了《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》,一方面将保护管理制度由政府规章上升至地方性法律;另一方面也合理吸收借鉴了国外在历史文化遗产保护方面的先进经验,它标志着上海城市建筑遗产保护工作进入了较为完善的阶段。

2000年,厦门市开始施行《厦门市鼓浪屿历史风貌建筑保护条例》。这一条例为鼓浪屿的历史风貌建筑保护提供了法律依据,适合近现代建筑遗产保护的客观要求。在历史风貌建筑的认定上,采取自荐、推荐或经调查认定等多种方式,使历史建筑资源信息来源畅通;对不同类别建筑采用重点保护和一般保护等不同控制措施;对历史建筑周边环境进行明确

限定;设立历史建筑保护专项资金;对违反规定所需承担的法律責任等进行了详细的规定。这些法律条文具有较强的可操作性,对保护厦门鼓浪屿近现代建筑的风貌起到了重要的作用。

近年来,北京市制定了历史文化名城保护的相关法规,包括《北京市历史文化名城保护条例》、《北京市历史文化保护区管理规定》等,作为法律依据在城市规划管理中严格执行。与此同时,通过对《北京历史文化名城保护规划》的广泛宣传,在全社会形成了“热爱名城、保护名城”的共识。在实际工作中,进一步落实“两个战略转移”的方针,积极推进城市建设重点逐步从市区向远郊区转移,市区建设从外延扩展向调整改造转移的步伐,疏解旧城区人口和功能,为保护历史文化名城创造良好条件。市政府有关部门还研究制定了历史文化保护区内的相关政策,主要包括房屋产权改革和产权交易、人口外迁与疏解、房屋管理和修缮等相关配套政策。

(5) 历史城市的保护发展战略

历史文化名城保护应成为城市经济与社会发展政策的组成部分,应从城市整体的角度考虑,采取高层次的保护措施。城市用地布局的调整、发展用地的选择、道路与工程管网的选线以及其他大型工程设施的选址均应有利于历史文化名城的保护。特别是对历史城区,需要制定特殊的实施措施。名城保护规划的实施时序应配合城市总体规划的近、远期规划目标或城市建设年度计划而制定,对实现保护规划目标提出具体的管理建议。

保护规划应着眼城市的全面、可持续发展,采取战略性措施,为名城

的保护创造条件。历史文化名城这一概念本身反映了城市的特定性质,保护历史文化名城作为一种总的指导思想和原则,应在城市总体规划中体现出来。以北京、苏州等为代表的历史文化名城,较早便编制了历史文化名城保护规划。这些规划从城市性质、总体布局、古城容量、整体格局、空间结构以及点线面组成的系统内容等方面来探索城市保护的规划方法,将历史环境保护有机地融合到城市规划之中,摆脱了孤立保护单体文物的做法。

但较多的历史文化名城,在开发建设中,未能控制好开发建设时序,协调保护与开发的关系。从110个(截止到2007年9月)国家历史文化名城保护的实际情况看,呈现了三种类别的保护模式。一是完整保护型,即保存古城、另建新区、新旧分开的保护方式,有平遥、丽江等少数历史名城。二是风貌保护型,即保存古城格局、保护数片历史街区、其他地区进行整治、更新的做法,如苏州、扬州等。三是文物保护型,多为重点保护文物古迹、古城格局已有较大改动、历史风貌全面改观的保护方式,如南昌、长沙、沈阳等城市。

① 整体保护战略

世界遗产城市平遥是国内历史风貌保存完好的古城之一,其保护实践的主要特点就在于运用规划手段全面完整地保护古城,并将保护规划落到规划管理中。早在1980年,同济大学编制的《平遥县城总体规划》就已确立全面保护历史风貌的总体规划原则,1989年编制的《平遥县历史文化名城保护规划》,明确划定了古城内外保护区范围、保护等级和具体保护要求,规定了建筑控制高度、

街巷保护范围以及典型民宅与店铺的保护措施等。确保在古城墙范围内不进行大规模的城市改造,实行全面保护的规划策略。

丽江古城不仅在保护规划的对策和管理措施上,与平遥有非常类似的探索。而且,在被列入世界文化遗产、旅游业得到极大发展后,再次通过规划对世界遗产城市实施了更严格的保护控制措施。在《丽江城市发展概念规划》中,提出将遗产保护作为发展战略的基本理念。强调遗产保护作为整个规划政策的组成部分,是发展政策制定过程中所必须考虑的重要因素以及城市规划中的重要价值取向。作为世界遗产城市的丽江,将遗产保护作为发展战略的基本前提,通过对遗产的正确保护与合理利用,调整其随时代变迁所必须的适当功能和作用,带动城市的全面发展。这一点,在丽江“撤地建市”之后显得尤为重要。

② 风貌保护得与失

江南水乡名城苏州是惟一在总体规划中提出全面保护古城风貌要求的大城市。在城市总体布局中,明确制定“全面保护古城风貌,重点建设现代化新区”的保护方针,开辟新区,疏散古城人口和功能。

为保护古城空间格局和传统风貌,规划中严格控制古城容量、限制建筑高度,在面积超过14km²古城区内新建筑高度一律不得超过24m。通过对“一城、二线、三片”等城市保护的重点范围控制,在城市经济高速发展状况下较好地保护了古城风貌和空间尺度。与同是水乡名城的绍兴的情况相比,即可看出风貌保护的得与失。绍兴由于在城市规划中没有明确提出整体保护的概念,未能对规模只

有8km²的古城实施严格的高度控制,致使10多栋高层建筑分布在古城区内,对名城的历史风貌造成了很大的破坏。

从这两个城市的实践经验中,也可看出城市规划控制的必要性和重要性。不过,近年来绍兴在历史街区整治规划中进行了积极探索,通过保护规划和保护政策而推动的历史街区整体环境改善大量实践成果,已得到广泛的好评。

③大都市的抢救性保护

北京有众多珍贵的文物古迹,同时,作为首都,其建设活动频繁,保护工作难度较大。在城市现代化建设过程中,要有效地保护好城市的传统格局和风貌,规划必须先行。因此,在《北京历史文化名城保护规划》审批后,北京又编制完成了《北京旧城25片历史文化保护区保护规划》、《北京历史文化名城保护规划》(2002年10月正式批复)、《北京皇城保护规划》(2003年4月正式批复)、《旧城内道路系统的调整规划》、《旧城建筑高度控制的调整规划》、《第五批、第六批文物保护单位保护范围和建设控制地带的划定》等重要保护规划,确定了文物保护单位、历史文化保护区和历史文化名城整体保护三个层次的保护体系。

北京的历史文化名城保护规划从整体上考虑北京旧城的保护,具体体现在历史河湖水系、传统中轴线、皇

城、旧城“凸”字形城郭、道路及街巷胡同、建筑高度、城市景观线、街道对景、建筑色彩、古树名木等10个层面。

2002年2月由北京市政府批准《旧城第一批25片历史文化保护区的保护规划》,确定了25片历史文化保护区。《北京历史文化名城保护规划》确定了北京第二批历史文化保护区名单,在旧城内继续补充历史风貌完整、历史遗存较集中和对旧城整体保护有较大影响的街区进行保护;在旧城外确定一批文物古迹比较集中、能较完整体现一定历史时期传统风貌和地方特色的街区或村镇,使其得到有效的保护。旧城内第二批历史文化保护区有5片,旧城外有10片。

上海市在建设国际化大都市的进程中,已经意识到城市文化和城市精神对城市现代化的重大意义。国务院批准的《上海市城市总体规划》中明文规定:“要保护好历史文化名城的整体风貌和环境,保护真实历史遗存,挖掘城市历史文化内涵,增强城市文化气息,提升城市艺术品位,体现历史与未来的共融,把上海建设成为具有丰富历史文化内涵、海派文化氛围、高品质文化气息的城市。”2003年以来,市委市政府又提出了“建立最严格的历史文化风貌区和优秀历史建筑保护制度”的目标要求,强调坚持保护与开发并重,弘扬城市的历史文化。把历史文化风貌区和优

秀历史建筑的保护作为城市规划工作的重要组成部分和当前规划工作的重中之重。并通过划定历史文化风貌区对历史街区进行保护。上海中心城共划定了12处历史文化风貌区,总面积为26.96km²。郊区的历史文化风貌区划区工作正在进行中,已公示的30片郊区风貌区占地总面积约为12km²。

天津在风貌区保护方面也做了类似的工作,2002年的《天津历史文化名城保护规划》,在原11片风貌保护区的基础上增加了北洋新区风貌保护区、民族风貌保护区、德式建筑风貌保护区、日式建筑风貌保护区等4片保护区。

2.4 历史城市保护规划的编制

历史文化名城保护规划是法定规划,属于城市总体规划的专项规划,但对于其重点地区的规划要进行深化编制。历史城市保护规划的名称可以采用某城市保护规划,或者某城市历史文化保护规划,其内容和规划深度要求参照《历史文化名城保护规划规范》执行。

2.4.1 历史城市保护的原则

(1) 保护规划必须遵循的原则

① 保护历史真实载体的原则

历史城市中,文物古迹和历史环境中不仅提供了直观的外表和建筑形式的信息,同时也是历史信息的

北京、上海、天津保护区一览表

表 2.3

城市	北京	上海	天津
名称	历史文化保护区	历史文化风貌区	风貌保护区
批次	2次	1次	1次
数量	30片	12片	15片
面积合计	13.0km ²	26.96km ²	9.49km ²

物化载体,包含传递至今尚未认识,而于明天可能认识的历史和科学的信息。文物古迹和历史环境是不可再生的,因此,保护是第一位的,必须认真保护。

多年来,在许多历史文化名城和一些历史城市中,把重建、恢复一些古建筑,修庙造塔,或是修建仿古街市的行为,也当作一种保护,这实际是对保护的误解。新建的仿古建筑和街市不含有真实历史的信息,同时也给人造成了错觉,有时还会起到以假乱真的恶劣效果,冲淡和影响了历史文化名城中真实历史遗存的科学价值。

③ 保护历史环境的原则

任何历史遗存均与其周围的环境同时存在,失去了原有的环境,就会影响对其历史信息正确理解。一些历史文化名城仅仅保护了单个的文物古迹,而恣意改变了周围的环境,使其丧失了原来的历史氛围,这种做法是不正确的。

历史环境,在保护领域也称之为遗产环境。2005年国际古迹遗址理事会第15届大会在中国通过的《西安宣言》提出:“历史建筑、古遗址或历史地区的环境,界定为直接的和扩展的环境,即作为或构成其重要性和独特性的组成部分。除实体和视觉方面含义外,环境还包括与自然环境之间的相互作用;过去的或现在的社会和精神活动、习俗、传统知识等非物质文化遗产方面的利用或活动,以及其他非物质文化遗产形式,它们创造并形成了环境空间以及当前的、动态的文化、社会和经济背景。”

③ 合理利用、永续利用的原则

历史文化遗产的利用不能急功近利,不能过分追求经济效益,当前的

利用方式应保证今后可以继续利用。

(2) 保护规划工作要求

① 历史城市应该保护城市的文物古迹和历史地段,保护和延续古城的风貌特点,继承和弘扬城市的传统文化。保护规划要根据城市的具体情况编制和落实。

② 编制保护规划应当分析城市历史演变及性质、规模等相关特性,并根据历史文化遗存的性质、形态、分布等特点,因地制宜确定保护工作重点。

③ 编制保护规划要从城市总体上采取规划措施,为保护城市历史文化遗存创造有利条件。城市用地布局的调整、发展用地的选择、道路与工程管网的选线以及其他大型工程设施的选址应有利于历史城市的保护。同时要注意满足城市经济、社会发展以及改善人民生活和工作环境的需要,使保护与建设协调发展。

④ 编制保护规划应当注意对城市传统文化内涵的发掘与继承,促进城市物质文明与精神文明的协调发展。

⑤ 编制保护规划应当突出保护重点,如文物古迹及周边环境、风景名胜等。对历史城市中具有传统风貌的商业、手工业、居住及其他传统风貌街区,或者在城市发展史上有历史、科学、艺术价值的近代建筑群,要划定为“历史文化街区”予以重点保护。

2.4.2 历史城市保护规划内容

首先应当明确历史城市保护的内容。

历史城市保护的内容有两个方

面,物质性要素主要包括:历史城市的格局风貌和景观风貌,与城市历史发展和文化传统形成有联系的自然环境景观,反映城市空间特征和传统风貌的历史地段和历史建筑群,城区外保存完好的历史村镇,各级文物保护单位;非物质性要素即无形文化遗产,如地方民俗、民间工艺、节庆活动、传统风俗等。

历史城市保护规划是以保护城市遗产、协调保护与建设发展为目的,以确定历史城市保护的原则、内容和重点,划定保护范围,提出保护措施为主要内容的规划。换句话说,保护规划的内容就是针对历史城市保护的内容采用规划的方法,使其能够落到实处。

历史城市保护规划内容包括:

(1) 调查分析,确定城市特色

历史城市保护规划必须分析城市的历史、社会、经济背景和现状,体现城市的历史价值、科学价值、艺术价值和文化内涵。

价值分析包括:

① 城市在历史上的地位和作用;
② 现存主要文物古迹、历史文化街区、古城格局等所具有的历史、艺术和科学价值及文化内涵;

③ 旅游和其他经济价值;

④ 教育和其他社会价值。

城市特色包括:

① 自然环境特色(包括山水环境、自然地形地貌等);

② 城市格局和整体风貌特色(包括空间格局特色、反映的时代特色等);

③ 街区和建筑群风貌特色;

④ 文物古迹对城市特色的影响;

⑤ 人文特色(社会与非物质文化遗产)。

(2) 确定保护目标和保护原则

历史城市的保护目标与保护原则在前边已经概括提到,保护规划要根据历史城市的实际情况,提出符合当地特点的保护目标与原则。

(3) 确定保护规划内容和保护重点,划定保护范围

保护规划内容与保护重点的确定,是在调查分析基础上完成的。而划定保护范围,是保护规划的重要措施,也是其发挥法规效用的专项内容,必须认真对待。

划定保护范围应科学合理,使保护与发展建设相协调。要特别注意保持历史文化遗存的真实性与完整性,满足历史文化遗存安全防护的要求,包括防火、防爆、防洪、防震等,满足景观观赏和价值展示的要求。考虑可界定性和实施管理的需要,并考虑产权归属及进行管理或调整的可能,保护范围应明确标出以什么为界,或距多少米的四至界线,并在地形图上有可识别的标志物。下面以文物保护单位和历史文化街区的保护范围划定为例提出要求。

文物保护单位保护范围的划定:

① 各级文物保护单位应划定保护范围和建设控制地带。根据需要可在其外围划定文物保护单位的环境协调区。

② 文物保护单位的保护范围,应按照《文物保护法实施条例》(2003)第九条的规定划定。

文物保护单位的保护范围,是指对文物保护单位本体及周围一定范围实施重点保护的区域。文物保护单位的保护范围,应当根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定,并在文物保护单位本体之外保持一定的安全距

离,确保文物保护单位的真实性和完整性。

③ 文物保护单位的建设控制地带,应按照《文物保护法实施条例》(2003)第十三条的规定划定。

文物保护单位的建设控制地带,是指在文物保护单位的保护范围外,为保护文物保护单位的安全、环境、历史风貌,对建设项目加以限制的区域。文物保护单位的建设控制地带,应当根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定。

④ 各级文物保护单位的保护范围和建设控制地带,一般以文物主管部门核定的范围为准;如有必要调整,应与文物部门协调并按程序呈报。

历史文化街区保护范围的划定:

① 历史文化街区应划定保护区和建设控制地带的具体界线。

② 历史文化街区的保护区界线,按照《历史文化名城保护规划规范》4.2.1条的规定划定。

划定范围时考虑文物古迹或历史建筑的现状用地边界;考虑在街道、广场、河流等处视线所及范围内的建筑物用地边界或外观界面;考虑构成历史风貌的自然景观边界。

③ 历史文化街区的建设控制地带,应当根据历史文化街区周围环境的历史和现实情况合理划定,以保护历史文化街区的环境、历史风貌不受周围建设项目的影

(4) 保护规划的实施措施

保护规划的实施措施包括实施的主体,对违反保护规划者的责任追究,保护规划的资金渠道的落实,人才培养,组织落实与制度建设等方面。

2.4.3 历史城市保护规划的成果要求

根据建设部、国家文物局的有关规定,各级历史文化名城必须编制专门的保护规划。名城保护规划由省、市、自治区的城建部门和文化、文物部门负责组织编制,编制保护规划的依据是《城市规划法》、《文物保护法》、《历史文化名城保护规划规范》以及本地已批准的历史文化名城保护条例、城市总体规划等。

2005年7月15日发布、2005年10月1日实施的《历史文化名城保护规划规范》,是为确保我国历史文化遗产得到切实的保护,使历史文化遗产的保护规划及其实施管理工作科学、合理、有效进行,而制定的适用于历史文化名城、历史文化街区和文物保护单位的保护规划的技术性规范,为名城保护规划的编制修订以及名城保护规划的审批工作提供了依据。对确保保护规划的科学合理和可操作性,对各地制定相应的保护政策和实施措施,具有规范作用和指导意义。

一个完整的历史保护规划文本和图纸成果,至少应包括以下内容:历史文化遗产资源普查、分析、鉴定、评估;历史建筑类别分析、历史建筑等级划定;视觉景观分析;历史街区等保护区范围的划定;建筑高度分区控制;历史风貌、空间特色的保护规划;历史环境更新、整治以及再开发利用;历史保护相关政策的制定;公众参与、宣传、教育及文化活动的途径。

保护规划成果一般由规划文本、

规划图纸和附件三部分组成。

(1) 规划文本: 表述规划意图、目标和规划内容的规定性要求, 文本表达应当规范、准确、肯定、含义清楚。它一般包括以下内容:

①城市历史文化价值概述;

②历史文化名城保护原则和保护工作重点;

③城市整体层次上保护历史文化名城的措施, 包括古城功能的改善、用地布局的选择或调整、古城空间形态或视线通廊的保护等;

④各级重点文物保护单位的保护范围、建设控制地带以及各类历史文化保护区的范围界线, 保护和整治的措施要求;

⑤对重要历史文化遗存修整、利用和展示的规划设想;

⑥重点保护、整治地区的详细规划方案;

⑦规划实施管理措施。

(2) 规划图纸: 用图纸表达现状和规划内容, 主要包括以下内容。

①文物古迹、传统街区、风景名胜分布图, 比例尺为1/5000~1/10000。可以将市域或古城按不同比例尺分别绘制, 图中标注名称、位置、范围(图面尺寸小于5mm则可只标位置);

②历史文化名城保护规划总图, 比例尺1/5000~1/10000, 图中应绘出各类保护区的范围界线, 包括古城空间保护视廊、各级重点文物保护单位、风景名胜、历史文化街区的位置、

范围和其他保护措施示意;

③重点保护区范围界线图, 比例尺1/500~1/2000, 在绘有现状建筑和地形地物的底图上, 逐个、分别标出重点文物的保护范围和建设控制地带的具体界线, 逐片、分线标出历史文化街区、风景名胜保护的具体范围;

④重点保护、整治地区的详细规划方案, 比例尺1/500~1/1000。

(3) 附件: 包括规划说明书和基础资料汇编, 规划说明书的内容是分析现状、论证规划意图、解释规划文本等。

2.4.4 历史城市保护规划的编制程序

《文物保护法》第十四条规定, “历史文化名城和历史文化街区、村镇所在地的县级以上地方人民政府应当组织编制专门的历史文化名城和历史文化街区、村镇保护规划, 并纳入城市总体规划”。《中华人民共和国文物保护法实施条例》第七条规定: “县级以上地方人民政府组织编制的历史文化名城和历史文化街区、村镇的保护规划, 应当符合文物保护的要求。”

建设部制订的《城市规划编制办法》, 规定历史文化名城要编制专门的保护规划。保护文物古迹及其

有传统特色的历史文化街区, 保护城市的传统格局和风貌, 保护传统的文化、艺术、民族风情的精华和著名的传统产品, 是历史文化名城保护规划的重点所在。保护规划要纳入城市总体规划, 按《城市规划法》规定的程序上报审批。国家和省级历史文化名城均要制定保护、管理的地方法规, 明确保护对象及其保护范围和建设控制地带, 分别采取相应的保护措施。

历史文化名城的保护规划工作, 分国家和地方二级管理。建设部、国家文物局共同负责国家历史文化名城的保护管理、监督和指导工作。地方或设立专门的保护机构, 或者由地方城建、规划主管部门及地方文物、文化主管部门共同承担。

保护规划的编制过程中应积极推进公众参与。在现状调查、方案制订、讨论和决策的各阶段, 均应提供公众参与的途径。历史文化名城保护规划方案, 应当向社会公布, 并广泛征求专家、学者和社会公众以及有关部门的意见, 进行科学论证, 必要时可召开听证会。

保护规划方案, 在经过公示、人大审议通过后, 与城市总体规划一道, 按法定程序上报批准。历史文化名城或历史文化街区所在地人民政府应依据已批准的保护规划, 组织编制控制性详细规划, 完成文化遗产保护与历史环境整治的具体实施方案。

2.5 历史文化名城保护规划案例

2.5.1 历史文化名城——大城市

2.5.1.1 北京历史文化名城

北京是世界著名古都和历史文化名城。北京建城的历史可追溯到公元前11世纪的西周时期,当时,北京地区为燕国和蓟国的封地。燕灭蓟后,定都蓟城(今宣武区广安门一带),蓟城成为北京地区的政治、文化中心。从秦汉至隋唐、五代,蓟城在原有基础上不断发展,成为我国北方重镇和交通要冲。938年,辽在蓟城(时称幽州城)的基础上,建南京城并将其定为陪都。金灭辽后于1153年迁都于此,改称中都。金中都城是北京向全国性政治中心过渡的重要标志。蒙古汗国在金中都城东北郊营建新城——大都,后大都成为元代的都城。明代的北京城在元大都基础上形成,皇城居中,以城市中轴线贯穿南北,左祖右社,前朝后市,五坛八庙星布城周,严整有序。清北京城基本延续了明北京城的格局,同时营建了北京西北郊“三山五园”园林景区及离宫建筑群。

清代的《日下旧闻考》写道:“幽州之地,左环沧海,右拥太行,北枕居庸,南襟河济,诚天府之国。而太行之山自平阳之绛西来,北为居庸,东入于海,龙飞凤舞,绵亘千里。重关峻口,一可当万。独开南面,以朝

万国,非天造此形胜也哉!”

梁思成先生盛赞北京城是“世界都市计划的无比杰作”。美国的城市规划学者埃德蒙·培根(Edmund N. Bacon)在他的《城市设计》一书写道,“北京也许是人类在地球上建造的最伟大的单项作品,这座中国的城市是设计作为皇帝的住所,意图标志出宇宙的中心。这个城市十分讲究我们今天所不关心的礼仪的程式和宗教信条,在设计上它是如此辉煌出色,为我们今天的城市提供了丰富的设计思想源泉。”

(1) 北京历史文化名城的特点和价值

1) 独特的城市地理形态

北京城位于华北大平原的北端,

它的西部是西山,北部是军都山,东南一带则是一片逐渐低缓的平原,平原上水网密集,形成了典型的背山面水的“风水宝地”。从城市起源、城池演变以及规划发展分析,北京城都与城市周边以及更加宏观的地理环境有着密切的联系。三面环山的北京既具有自然地理结构的过渡性,又具有人文地理结构的过渡性。城市选址所蕴涵的传统的“风水”理念也是城市空间地理环境的重要特征。

古代北京自蓟城到金中都时期依赖于西湖水系(今莲花池一带),金代以后,北京城的发展依托于高粱河水系(今六海一带)。这些山脉、平原、湖泊和河流,造就了北京城市的演

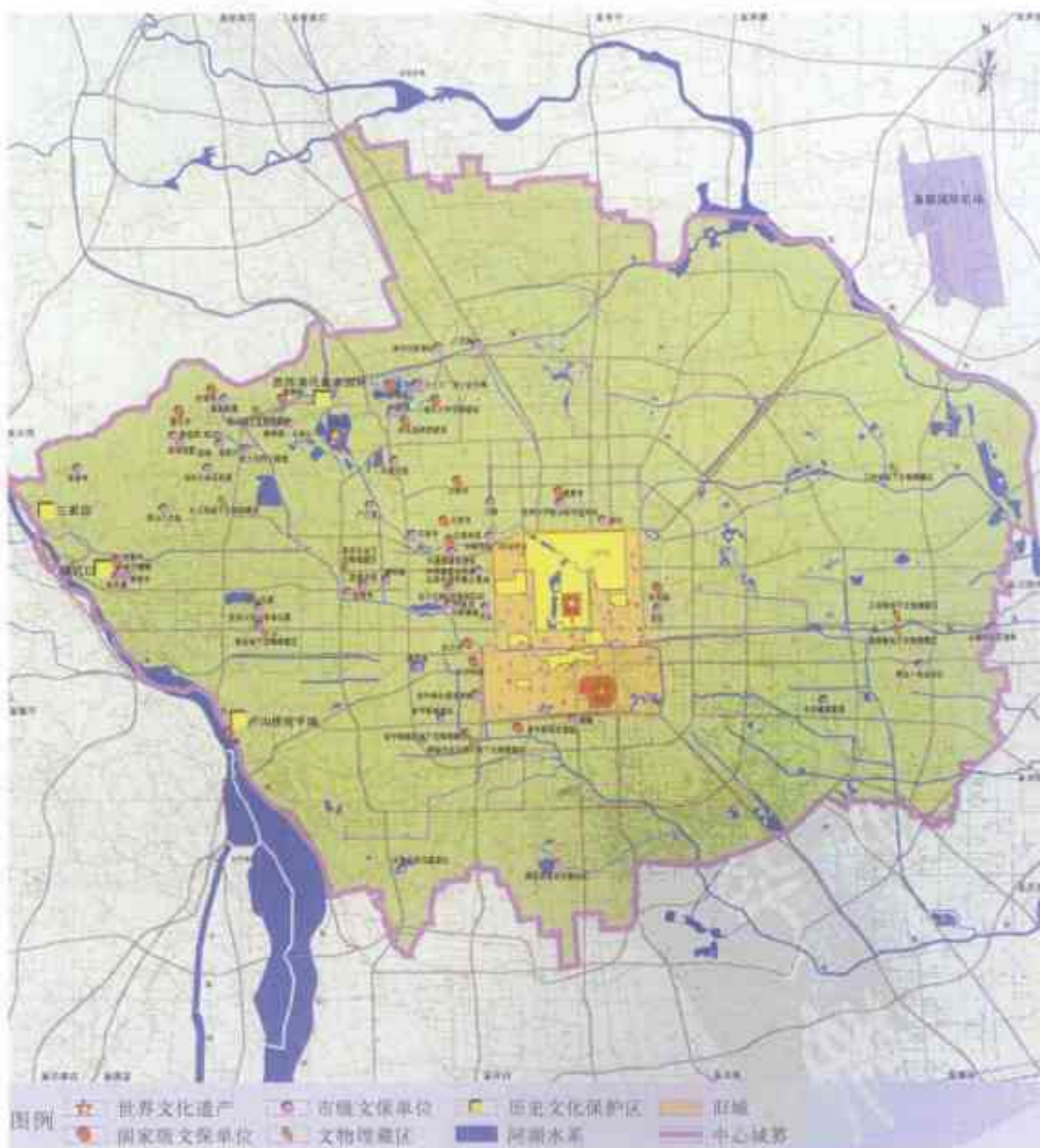


图 2.5.1.1-1 北京市区文物保护单位分布

变,也形成了北京城市与山水相互映衬的独特的自然地理景观。

2) 规模宏大的城市与宫殿

从区域山水格局的经营,到城市内部整体空间环境的塑造,北京城

的规划建设体现了我国传统都城规划建设思想的精华,是中国传统哲学思想在都城规划和建设上的物质表现。

明清北京旧城占地 62.5km^2 ,是

中国历史上保留下来的最大的帝王都城。旧城中心的紫禁城,是世界上保存最完整、规模最大的帝王宫殿。这是封建社会皇权至高无上、惟我独尊思想在城市规划上的集中表现,其建造艺术也是古代劳动人民勤劳、智慧与血汗的结晶,在世界城市建设史上具有突出的地位。

3) 完整的旧城风貌与格局

结合地理形态进行规划的北京旧城,其最大的特征就是城市风貌与格局的整体性和有机性,其风貌之美在于它的整体和谐之美。具体而言,主要有:

① 等级明确、层次分明的城廓

由内到外,北京旧城是由紫禁城、皇城、内城、外城组成,界面清晰,等级分明,管理有序,构成有别。内外城呈“凸”字形布局,形成北京标志性的城廓特征。

② 严谨有序的城市中轴线

以故宫和皇城为中心,南起永定门,北至钟鼓楼,绵延 7.8km ,在中轴线上或其两侧,布置了钟鼓楼、景山、紫禁城、太庙、社稷坛、天坛、先农坛等封建王朝最重要的建筑群,是严谨对称城市格局的集中体现。



图 2.5.1.1-2 旧城文物保护单位及历史文化保护区规划图

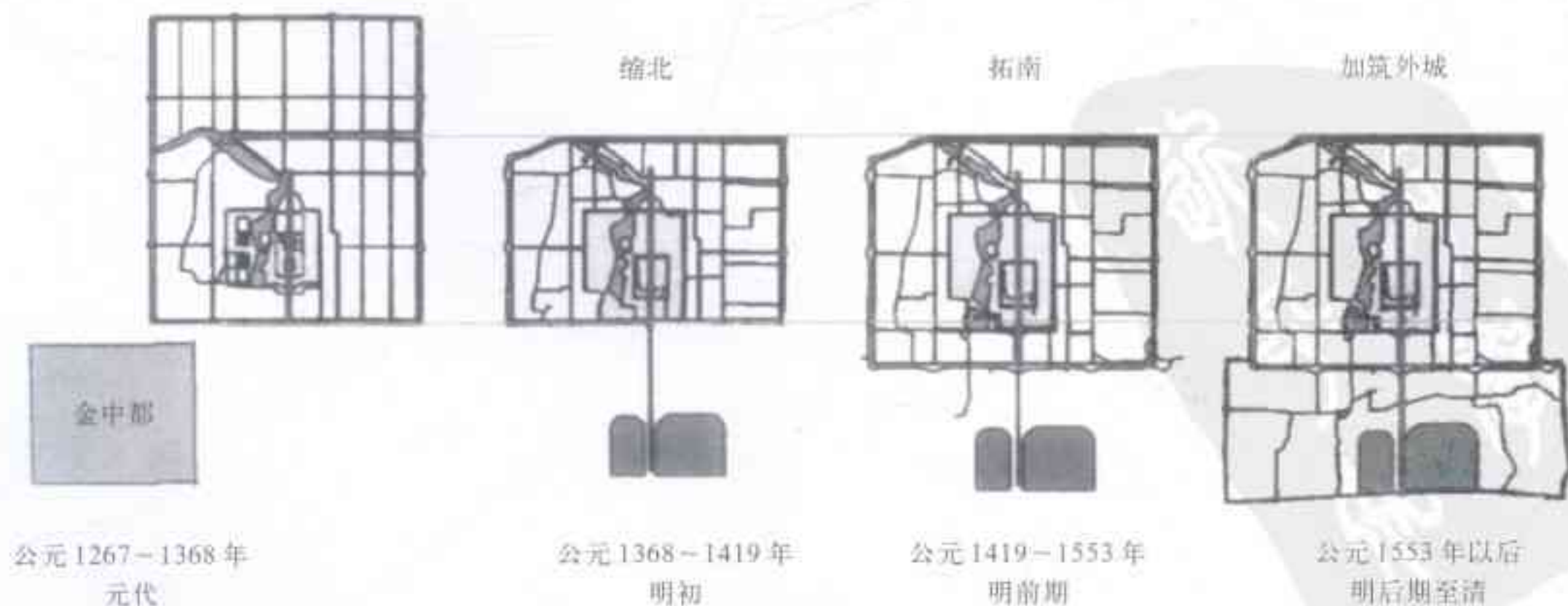


图 2.5.1.1-3 从元到清北京城垣的变迁 (萧默绘)

③有机活泼的城市水系

北京旧城的格局与水系密不可分。筒子河、护城河、六海等水系，形成了活泼的、贯穿城市中心的景观和生态廊道。

④平直整齐的城市路网

元大都时北京旧城的棋盘式道路系统已基本形成。明清北京城的道路网延续了前朝系统且有其定制：分为大街、小街和胡同三类。

⑤平缓开阔、起伏有致的城市天际线

在广大的平房四合院民居衬托下，形成以故宫为中心，以景山万春亭、钟鼓楼、正阳门、永定门城楼等建筑为控制点，并由旧城墙和各城楼拱卫的、起伏有致的城市天际线。

⑥独特的四合院式的城市居住形态

老北京城的民居均为灰墙灰瓦的四合院，它们大院套小院，层层叠叠，秩序统一且形态丰富，形成了紫禁城的优美背景。

⑦丰富多彩的城市街道对景

在平直整齐的路网系统里，旧城中各种城楼、牌楼和宫、坛、庙、亭、塔构成了丰富的街道对景，构成了优美的视觉走廊。

⑧主次分明的城市色彩

以大片青灰色房屋和绿树为基调，烘托出红墙黄瓦的皇家建筑群以及绿、蓝琉璃瓦的王府、坛庙，构成统一而重点突出的城市色彩。

4) 丰富的文物与历史遗存

北京是第一批全国历史文化名城，在北京旧城及旧城以外的辽阔区域里，分布着众多极为珍贵的文物和历史遗存。北京市域范围内现拥有世界文化遗产6处，分别是长城、故宫、周口店北京猿人遗址、颐和园、天坛

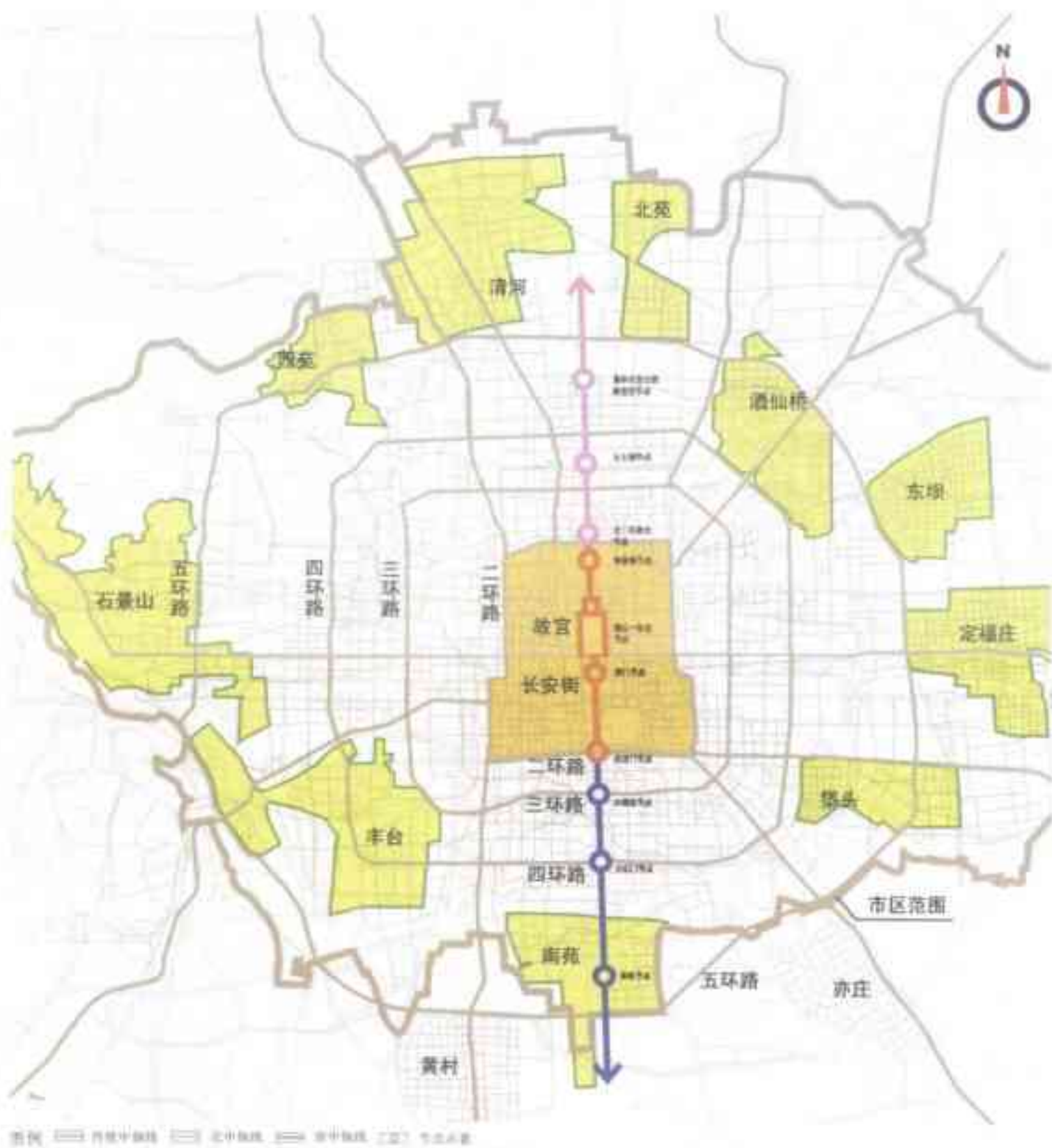


图 2.5.1.1-4 北京市中轴线空间结构分析

和明十三陵。国家、市、区（县）级文保单位1000余处，包括第一至第六批全国重点文保单位98处，市级文保单位327处，区级文保单位568处。已经公布的地下文物埋藏区36处。大量现存的优秀近现代建筑也已进行普查登记。北京第一、第二批历史文化保护区合计共有40片，其中，旧城内有30片，旧城外有10片。旧城内的历史文化保护区，在2004年北京总体规划修编过程中，又进一步扩大、增加和整合。这些历史文化保护区内文物古迹丰富，其风貌和生活形态突出反映了北京城市的历史风貌和人文特色，众多的文物古迹和历史文化保护区是北京历史文化名城文化特色与价值的

精华所在。

5) 悠久的历史传统文化

北京几千年的城市发展史，形成了独特的传统文化，对全国有着重大的影响。如以“北京话”为标准音的普通话，被称为“国粹”的京剧。此外还有独具北京特色的市井习俗、戏曲庙会、老字号等，丰富了北京历史文化名城保护的内涵。

(2) 北京历史文化名城保护规划

北平和平解放使这座历史文化名城完整地保护下来。1957年，北京市人民委员会公布了第一批古建文物保护单位，并提出了《文物保护管理办法》。1961年，国务院公布了包含北京故宫、颐和园等18处保护单位的《第

一批全国重点文物保护单位名单》。1979年,北京市人民政府公布了第二批文物保护单位。

1982年北京被列为首批国家历史文化名城。1983年《北京城市总体规划》中明确了加强文物保护的目标,1992年《北京城市总体规划》中确定了25片历史文化保护区名单,并于2000年经过调整补充,编制完成了25片历史文化保护区的保护规划,在此基础上,2002年编制完成了《北京历史文化名城保护规划》和《北京皇城保护规划》,2003年《北京城市空间发展战略研究》首次提出了旧城整体保护的策略,并于2004年《北京城市总体规划》中确定了强化历史文化名城的重要地位,坚持对旧城的整体保护、坚持积极保护的原则、积极探索小规模渐进式有机更新的方法,以及调整和健全历史文化名城保护管理的机制和体制的原则。

1) 保护规划目标

充分认识北京历史文化名城保护的巨大历史意义和世界意义。重点保护北京市域范围内各个时期珍贵的文物古迹、优秀近现代建筑、历史文化保护区、旧城整体风貌格局和人文特色、风景名胜及其环境,继承和发扬北京优秀的历史文化传统,进一步强化北京作为世界著名古都和历史文化名城的重要地位。

2) 保护规划原则

①坚持贯彻和落实科学发展观的原则,正确处理保护与发展的关系,强化历史文化名城的重要地位。

②坚持整体保护的原则。完善市域和旧城历史文化资源和自然景观资源的保护体系。重点保护旧城,坚持对旧城的整体保护。

③坚持以人为本的原则,积极探

索小规模渐进式有机更新的方法。在政府主导下妥善处理居民生活条件改善与古都风貌保护的关系。防止片面性,解决“建设性破坏”所引发的矛盾,疏解居住人口,消除安全隐患。统筹保护历史文化资源,重塑旧城优美的空间秩序。

④坚持积极保护的原则。合理调整旧城功能,防止片面追求经济发展目标,强化文化职能,积极发展文化事业和文化、旅游产业,增强发展活力,促进文化复兴,推动旧城的可持续发展。

⑤坚持保护工作机制不断完善与创新的原则。加速推进历史文化名城保护的法制化进程,调整和健全历史文化名城保护管理的机制与体制。

3) 保护规划内容

北京历史文化名城保护的基本思路是:三个层次和一个重点。保护的“三个层次”是:保护文物以及优秀近现代建筑,保护历史文化保护区以及保护历史文化名城。“一个重点”是:北京旧城整体保护。

①文物保护单位以及优秀近现代建筑的保护:

北京文物保护单位已成体系,拥有众多的世界文化遗产,国家、市、区(县)级文保单位,地下文物埋藏区,和大量挂牌四合院以及优秀近现代建筑等。

各级文物保护单位是历史文化名城保护的重要内容。文物保护单位的保护必须依据《中华人民共和国文物保护法》执行,以保护历史的真实性。

a.进一步做好世界文化遗产保护工作,划定世界文化遗产缓冲区,制定明确的管理和控制措施,逐步整治、改建或拆除不符合保护控制要求的建筑物和构筑物。

b.做好文物保护单位的保护工作,继续公布各级文物保护单位名单。根据文物资源的布局 and 特色,分类进行保护和利用。文物保护单位坚持“原址保护”的原则。

c.从保护文物周围历史环境和传统风貌出发,继续划定和完善各级文物保护单位保护范围和建设控制地带,逐步整治、改建或拆除建设控制地带内不符合保护控制要求的建筑物和构筑物。

d.加强城市考古及对地下文物的调查、勘探、鉴定和保护工作,继续划定并公布地下文物埋藏区。对地下文物埋藏区内的建设,坚持先勘探发掘,后进行建设的原则。在旧城内进行基本建设工程时,依据文物保护的有关法规,加强考古调查、勘探工作。

e.加强挂牌保护院落的保护和修缮,继续调查并公布保护院落名单,制定和完善挂牌保护院落的保护措施。挂牌保护院落应依据文物保护的有关法规实施管理。

f.加强尚未核定公布为文物保护单位的各类不可移动文物的普查与管理,继续做好登记、公布工作。

g.北京优秀近现代建筑,是北京近现代历史时期建造的,能够反映城市发展历史、具有较高历史文化价值的建筑物和构筑物,是历史文化名城保护的重要内容。应加强对优秀近现代建筑的鉴定、保护和合理利用。

②历史文化保护区的保护

历史文化保护区是保存文物古迹丰富,具有某一历史时期的传统风貌或民族地方特色的街区、建筑群、村镇等,是历史文化名城的重要组成部分。2004年《北京总体规划》中,根据保护区的划定原则,旧城内又增补了第三批历史文化保护区,共3片,

北京第一、第二、第三批历史文化保护区合计共有43片,其中,旧城内有33片,旧城外有10片。(经过《皇城保护规划》的编制,原皇城内的14片保护区整合到皇城保护区。因此,实际上北京旧城内历史文化保护区数量已经将33片整合为19片。)应坚持保护历史信息的真实性,保护传统风貌的整体性,历史建筑保护与利用相结合的原则,加强历史文化保护区的保护。

a.继续做好历史文化保护区的普查、划定、公布工作,及时编制历史文化保护区的保护规划。

b.对已公布的历史文化保护区,应严格依据保护规划实施规划管理。

c.根据历史文化遗存分布的现状和传统风貌的整体状况,扩大、整合旧城现有的历史文化保护区;增加新的历史文化保护区。

d.加强历史建筑的保护和再利用。以院落为单位保护和修缮历史文化价值较高的旧宅院。保护传统胡同和街巷空间。

e.根据历史文化保护区的特点,采取相应的历史环境保护和有机更新方式,逐步改善历史文化保护区的居住和生活条件。

f.逐步整治、改建或拆除历史文化保护区内不符合保护控制要求的建筑物和构筑物。

③市域历史文化资源的保护

进一步加强对北京历史文化名城有重要意义的地质地貌、自然风景、历史及文化遗产等体现城市发展与演变的历史文化资源的保护。

a.保护独特的自然地理形态。保持城市与山水相互映衬的格局,保护历史文化名城整体格局的宏观环境。

b.完善市域及周边地区历史文化资源和自然景观资源的保护体系。突

出历史文化脉络,形成文化遗产保护体系。重点保护历史遗存及其环境,充分发掘其中的文化内涵。

c.保护各级风景名胜区。及时编制风景名胜区规划,严格依据规划实施规划管理,保护自然景观、文化古迹和生态环境。

d.保护与城市发展密切相关的历史河湖水系,划定保护范围并加以整治。重点保护护城河水系、古代水源河道、古代防洪河道、风景园林水域以及重要的水工建筑物。

e.保护辽、金、元、明、清不同时期北京城池变迁过程中遗存的历史遗迹和城池格局特征。

f.发掘、整理、恢复和保护丰富的各类非物质文化遗产,如传统地名、戏剧、音乐、字画、服饰、庙会、老字号等,继承和发展传统文化精髓,焕发古都活力。

4)名城保护重点

①旧城整体保护

明清北京城是在辽、金、元时期北京城的基础上发展起来的,是中国古代都市计划的杰作,是历史文化名城保护的重点地区。旧城的范围为明清时期北京护城河及其遗址以内(含护城河及其遗址)的城市区域。应进一步加强旧城的整体保护,制定旧城保护规划,加强旧城城市设计,重点保护旧城的传统空间格局与风貌。

a.保护从永定门至钟鼓楼7.8km长的明清北京城中轴线的传统风貌特色。

b.保护明清北京城“凸”字形城廓。沿城墙旧址保留一定宽度的绿化带,形成象征城墙旧址的绿化环。保护由宫城、皇城、内城、外城四重城廓构成的独特城市格局。

c.整体保护皇城。按照《北京皇

城保护规划》,开展保护和整治工作。

d.保护旧城内的历史河湖水系。部分恢复具有重要历史价值的河湖,形成一个完整的系统。

e.保护旧城原有的棋盘式道路网骨架和街巷、胡同格局。

f.保护北京特有的“胡同—四合院”传统的建筑形态。

g.分区域严格控制建筑高度,保持旧城平缓开阔的空间形态。

h.保护重要景观线和街道对景。景观线和街道对景保护范围内的建设,应通过城市设计提出高度、体量和建筑形态控制要求,严禁插建对景观保护有影响的建筑。

i.保护旧城传统建筑色彩和形态特征。保持旧城内青灰色民居烘托红墙、黄瓦的宫殿建筑群的传统色调。旧城内新建建筑的形态与色彩应与旧城整体风貌相协调。

j.保护古树名木及大树。保持和延续旧城传统特有的街道、胡同绿化和院落绿化,突出旧城以绿树衬托建筑和城市的传统特色。

②旧城保护与复兴

a.统筹考虑旧城保护、中心城调整优化和新城发展,合理确定旧城的功能和容量,疏导不适合在旧城内发展的城市职能和产业,鼓励发展适合旧城传统空间特色的文化事业和文化、旅游产业。

b.积极疏散旧城的居住人口。综合考虑人口结构、社会网络的改善与延续问题,提升旧城的就业人口和居住人口的素质。

c.积极探索适合旧城保护和复兴的危房改造模式,停止大拆大建。制定科学合理的房屋质量评判和保护修缮标准,逐步改造危房,消除安全隐患,提高生活质量。严格控制旧城的

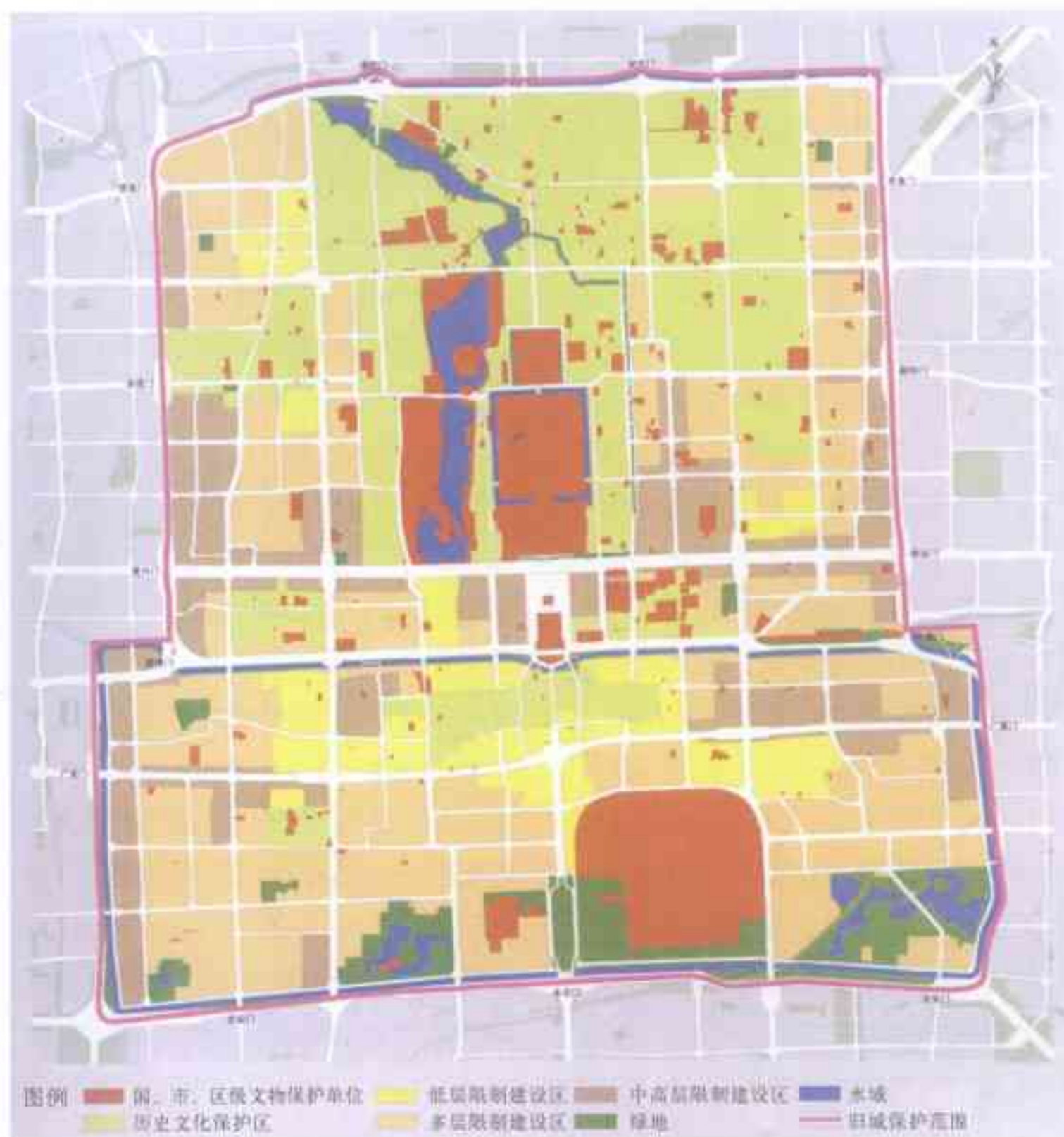


图 2.5.1.1-5 旧城建筑高度控制

建设总量和开发强度。逐步拆除违法建设及严重影响历史文化风貌的建筑物和构筑物。

d. 在保持旧城传统街道肌理和尺度的前提下，制定旧城的交通政策和道路网规划，建立并完善适合旧城保护和复兴的综合交通体系。

e. 在保护旧城整体风貌、保存真实历史遗存的前提下，制定旧城市政基础设施建设的实施标准和实施办法，积极探索适合旧城保护和复兴的市政基础设施建设模式。

5) 保护规划范围

北京市域行政辖区范围的总面积为16410km²。其中旧城面积62.5km²，包含明清时期北京旧城及其周边护城

河的范围。

6) 旧城建筑高度控制

整个旧城的建筑高度控制主要考虑三个方面因素：

①文物保护单位、历史文化保护区。这些区域是旧城整体保护的重点区域，必须按照历史原貌保护的要求进行建筑高度控制。

②文物保护单位的建设控制地带及历史文化保护区的建设控制区。这些区域必须遵循文物及保护区规划的要求进行高度控制。

③文物保护单位的建设控制地带、历史文化保护区建设控制区之外的区域。这些区域建筑高度控制必须严格按照《北京市区中心地区

控制性详细规划》的要求执行，不得突破。

具体划分为5种不同方式进行建筑高度控制：原貌保护和平房区按文物及传统建筑风貌进行保护，约占旧城总面积的46%；低层限制建设区新建建筑高度不超过9m，约占5%；多层限制建设区新建建筑高度不超过18m，约占24%；高层限建区新建建筑高度不超过45m，约占17%。

7) 规划实施管理措施

①建立旧城保护、中心城调整优化和新城发展的统筹协调机制，完善旧城保护的实施机制，促进旧城的有机疏散。

②健全北京历史文化名城保护的相关配套法规和政策。制定完善与《北京历史文化名城保护条例》相配套的地方法规体系，调整与历史文化名城保护相矛盾的规划内容、规章和规定，严格依法进行保护和管理。

③建立健全旧城历史建筑长期修缮和保护的机制。推动房屋产权制度改革，明确房屋产权，鼓励居民按保护规划实施自我改造更新，成为房屋修缮保护的主体。制定并完善居民外迁、房屋交易等相关政策。

④打破旧城行政界限，调整与历史文化名城保护不协调的行政管理体制，明确各级政府以及市政府相关行政主管部门对历史文化名城保护所负担的责任和义务。

⑤遵循公开、公正、透明的原则，建立制度化的专家论证和公众参与机制。

8) 地方保护法规

《北京市文物保护单位保护范围及建设控制地带管理规定》(1987年11月)

《北京市城市规划条例》(1992年7月)

《北京城市总体规划》(1993年10月)

《北京市文物保护管理条例》(1997年10月修订)

《城市紫线管理办法》(2003年11月)

《北京历史文化名城保护条例》(2005年3月)

《北京旧城25片历史文化保护区保护规划》(2001年3月)

《北京历史文化名城保护规划》(2002年9月)

《北京皇城保护规划》(2003年4月)

《北京市城市总体规划》(2005年1月)

《北京旧城历史文化保护区房屋保护和修缮工作的若干规定(试行)》(2003年11月)

《北京旧城历史文化保护区房屋风貌修缮标准》(2004年4月)

《北京市周口店北京猿人遗址保护管理办法》(1989年2月)

《北京市人民政府关于严格控制颐和园、圆明园地区建设工程的规定》(1991年7月)

《北京市人民政府关于加强八达岭、十三陵风景名胜区规划管理的规定》(1992年12月)

《北京市明十三陵保护管理办法》(2002年7月)

《北京市长城保护管理办法》(2003年6月)

(3)北京历史文化保护区保护规划

1)北京历史文化保护区规划概况

1992年《北京城市总体规划》中确定了25片历史文化保护区名单。1999年编制了《北京旧城历史文化保护区保护和控制范围规划》,重新认定了旧城内第一批25片历史文化保护区的具体保护范围和控制范围。2000—2001年,北京市城市规划委员

会组织编制《北京旧城25片历史文化保护区保护规划》,2002年通过北京市政府批准。《北京旧城25片历史文化保护区保护规划》将25片保护区分为15个单元,编制了详细的保护规划。确定了旧城内历史文化保护区保护规划编制的具体内容,其重点主要侧重于以下方面:以院落为单位进行现状调查和规划编制;对土地使用功能进行调整,进一步突出历史文化保护区的特色和性质;对现状居住人口进行分析研究,规划疏散降低旧城居住人口密度;对保护区内建筑根据现状建筑质量、传统风貌和历史文化价值进行分类,采取不同的保护、整治或更新手段;对树木、绿化建设进行规划;对胡同系统交通组织进行规划,使之更趋合理。

2002年《北京历史文化名城保护规划》确定了第二批历史文化保护区名单。保护区的保护范围扩展到了旧城之外,对城市郊区保护区的保护方法进行了新的探索。

2003年针对第二批历史文化保护区中相对重要和特殊的北京旧皇城编制了《北京皇城保护规划》,使其成为“旧城整体格局保护”中的一个重要组成部分。规划的主要内容包括:现状情况调查,皇城性质和历史文化价值研究,土地使用功能规划,文物保护单位的保护和利用,有历史文化价值的建筑的保护和利用,城廓、城墙、坛墙、水系、绿化、道路和胡同体系保护,建筑高度控制,保护与更新方式,市政设施规划,环境整治实施等。

2003—2004年,北京市城市规划委员会组织编制了《北京市第二批历史文化保护区保护规划》。保护规划的编制着重突出了郊区文化保护区特

色,强调保护区的保护与可持续发展的相关关系,强调风貌保护,严格高度控制。

2004年《北京城市总体规划(2004年—2020年)》在旧城内补充划定了第三批历史文化保护区,并扩充了部分历史文化保护区,使旧城历史文化保护区的风貌得以受到更加完整的保护。

2)北京旧城历史文化保护区

①第一批历史文化保护区的分布与特色

第一批25片历史文化保护区的保护规划已于2002年2月由市政府批准。25片历史文化保护区全部分布在北京旧城,其中有14片分布在旧皇城内。南北长街、西华门大街,南北池子,东华门大街,景山东、西、后街及地安门内大街现已演变为以传统居住形态为主的街区;文津街、景山前街、五四大街是旧城内重要的传统文化街;陟山门街是连接北海和景山的一条具有特色的小街。这些历史文化保护区是旧皇城传统风貌的重要组成部分。街区内或街的两侧分布着一些著名的文物古迹和历史遗存,保留着大量的四合院住宅,成为故宫、中南海、北海、景山的重要“背景”。

另有7片分布在旧皇城外的内城。西四北头条至八条、东四三条至八条、南锣鼓巷地区建于元代,是胡同系统保留最为完整的传统居住区;什刹海地区是融水面风光、王府、寺庙与民俗文化于一体的地区;国子监地区是以重要文物和寺庙建筑为中心,以传统四合院为衬托的街区;阜成门内大街一直为重要的交通干道,沿街寺庙众多;东交民巷是1900年以后西方列强的使馆区。

还有4片分布在外城,大栅栏、鲜鱼口地区是北京著名的传统商业街

区。鲜鱼口街东的草厂三条至九条有北京旧城中密集的南北走向胡同,是传统居住区。东、西琉璃厂是传统商业文化街。

《北京旧城25片历史文化保护区保护规划》强调必须以“院落”为基本单位进行保护与更新,危房的改造和更新不得破坏原有院落布局和胡同肌理;对保护区内的建筑保护和更新分为6类进行规划管理:文物类建筑、保护类建筑、改善类建筑、保留类建筑、更新类建筑、整饰类建筑;对保护区内的用地性质变更、人口疏解、道路调整、市政设施改善、环境绿化保护等方面提出了具体的原则、对策和措施。

a. 南、北长街,西华门大街三片历史文化保护区

位于北京西城区、故宫与中南海之间的地段上。街区西侧为中南海、东侧为故宫和中山公园、南端为西长安街,北端为文津街。总用地面积为30.57hm²。

南北长街街区形成于元代,明清时定型,经历了自然水系用地—皇家离宫用地—皇城苑囿用地—皇城服务用地—皇城居住用地—民间居住用地的演变过程。现今,整体上仍保持了传统风貌四合院住区的特征,并作为皇城衬托背景,是联系故宫、中南海和北海等皇家宫殿建筑群的重要地区。

保护区内区级以上文物保护单位有故宫西华门、福佑寺、万寿兴隆寺等古建筑和古建筑群。

南、北长街,西华门大街历史文化保护区规划主要结合道路、院落自然边界、行政区划、产权归属来划分地块,保持居住性街区的用地性质,增设功能兼容用地。保护现有4条市、区级道路的尺度和道路断面,遵循现状胡

同的空间脉络,不破坏街坊的空间组织格局,并对区内街道景观和典型街坊进行保护、整治和更新。完善文保单位区域绿化—街区街道绿化—公共集中绿地—宅院绿化组成的绿化体系。

b. 南池子,东华门大街历史文化保护区

位于故宫和太庙以东、原东皇城以西,北起东华门大街,南至长安街,西临故宫筒子河、劳动人民文化宫,东接南河沿大街。总用地面积约为34.5hm²,其中重点保护区面积30.2hm²,建设控制区面积4.3hm²。

该区在明代主要是为皇官服务的衙署、寺庙等,自清代以后逐渐演变成以居住为主的街区。现今,以传统的居住街道空间尺度、良好的街道绿化和安宁的居住气氛为特征,是衬托故宫等皇家宫殿建筑群的最重要地区。

区内有保存皇家史册的国家级文物保护单位皇史宬,市级文保单位普度寺大殿和军调部1946中共代表团驻地,区级文保单位欧美同学会和皇城墙以及6处普查登记在册的文物。

保护突出以居住用地为主的特色,搬迁一批对风貌影响较大的办公和企事业单位,增建绿地,改善街区环境,同时增建停车场用地和社区服务及文化活动用地;区内进行人口调整和迁出;根据建筑现状风貌、质量和用地情况,采用6种整治方式。结合胡同巷道的拓宽和理顺,布置小块绿地,形成院落—胡同—街道—公共绿地的多级绿地系统。

c. 北池子地区历史文化保护区

位于北京市东城区,紧邻紫禁城东侧。保护区与控制区的规划范围东以皇城根南街为界,西以筒子河为界,北至五四大街,南邻东华门大街

与南池子相连。南北近1000m,东西长400余米。总用地面积39.22hm²,其中重点保护区面积20.31hm²,建设控制区面积18.91hm²。

明时该地区属于皇家内院的服务区,清代居住用地比例开始增加,现今形成了以平缓、低矮、匀质的传统历史风貌为特色的传统居住院落和街巷胡同街区,为故宫的宏伟气度提供了色彩、形式和气氛的衬托。

区内主要文物保护单位有宣仁庙(风神庙)、凝和庙(云神庙)、北池子大街23号院、箭杆胡同19号院和20号院。

从保护文物建筑的角度考虑,这一地区重点调整和明确用地功能,尽可能使区域内反映传统风貌的居住建筑和院落联结成片。重点降低居住人口的密度,提高院落的居住水平;对建筑风貌、建筑质量和产权进行全面调查后,将建筑进行分类保护和更新;结合建筑更新与风貌整治,在传统院落中逐步恢复院落绿化系统;基本上不改变原有传统路网结构和胡同走向,尽可能保持该地区历史形成的道路不被穿越,整体上控制传统街巷尺度,通过单、双行线路合理组合来调整、疏导车流以避免交通堵塞;外围合理布局集中停车场地,内部分时分段停车;对于市政设施,按照边缘地带和内部地带采取不同措施。

d. 景山八片历史文化保护区

位于北京皇城北部长轴线上,以景山为中心,北到平安大街,南至故宫北墙,东到北河沿大街,西到北海公园和北大妇儿医院,包括景山东街、景山西街、景山前街、景山后街、陟山门街、地安门内大街、文津街、五四大街8片历史文化保护区,总面积140.45hm²,规划调整后的重点保护

范围 127.47hm²，建设控制区范围为 12.98hm²。

景山八片历史文化保护区是皇城的重要组成部分，其功能性质有元代皇家御苑，明代为皇宫服务的后勤供应衙署厂库，到清代以后逐渐演变为以居住为主的街区。

范围内有 3 处国家级文物保护单位，其中包括我国惟一的一座明清两代皇家御用道观——大高玄殿、京师大学堂遗址和北京大学红楼；7 处市级文物保护单位，包括景山、北京图书馆主楼、毛主席故居、嵩祝寺及智珠寺、北京大学地质馆旧址、才民堂、北京大学图书馆旧址和 1 处区级文物保护单位。

这一片区重点保护历史街区与景山、北海、鼓楼等建筑及古树名木共同形成的整体景观，保护街区、街道、胡同形成的历史空间结构和肌理，保护文物建筑、传统四合院和其他有价值的建筑或建筑局部（门头、彩画、雕刻、石鼓）。

调整不合理占用文物保护单位、保护院落保护的单位用地，拆除不协调建筑，迁出工业用地改为商业或居住用地，增加沿街绿化和胡同内小块绿地，改善街区环境。疏散居住人口，改善保护区的居住条件。限制过境交通穿越，采用多种方式解决出行和车辆停放矛盾，维持原有的道路格局、街巷尺度和道路路面铺砌方式。严格保护各级文物保护单位，修缮整理后作为博物馆对外开放，其余的建筑将其分为保护、改善、保留、更新和整饬几类来进行保护和更新。保护古树名木，拆除影响古树正常生长的搭建物和硬铺地。

e. 西四北头条至八条历史文化保护区

位于北京旧城的西部偏北，东起西四北大街，西至赵登禹路，南起西四北头条，北至平安大街。保护区总用地面积 32.19hm²，其中重点保护区占地面积为 29.70hm²，建设控制区 2.49hm²。

因紧邻皇城西侧，且曾是达官显贵和富人的高级住宅区，因此保护区内大部分建筑为传统的北京平房四合院，是目前北京内城为数不多的集中保留了许多较完整四合院的地区之一。四合院和胡同是构成该历史文化保护区风貌特色的主要要素。

区内有程砚秋故居等 4 处市级文物保护单位以及具有一定历史价值的四合院或建筑 40 处。

这一片区基本保持保护区内原有居住、教育、医疗卫生和行政办公用地性质不变，迁出北京汽车仪表厂，调整为商业或居住用地；改善居住条件，疏散人口，降低人口密度；将建筑分为文物类建筑、保护类建筑、改善类建筑、保留类建筑、更新类建筑和沿街整饬类建筑，并进行相应的管理和操作；保护注册挂牌的古树名木，确定 316 棵“准保护类树木”；保护区内现有 8 条胡同的道路宽度及线型，对小线胡同和新城胡同进行适当的梳理；对保护区内用电进行增容。

f. 东四三条至八条历史文化保护区

位于北京市东城区，朝阳门内大街以北，东四十条以南，东四北大街以东，朝阳门北小街以西，包括整个头条至九条广大地区。保护区用地面积 48.8hm²，控制区用地面积 16.9hm²。

该区是典型传统四合院落为主的居住性成片街区，以清晰的历史脉络和经典的四合院以及规矩的道路系统和完整的胡同肌理为特色。

区内的文物古迹主要有孚王府、崇礼宅、叶圣陶宅、沙千里宅、大慈延福宫遗址和楚图南宅以及 5 处普查登记在册的四合院。

这一片区的保护坚持按可持续发展的原则，制定近、中、远期规划进行用地调整；制定人口疏散原则，进行合理迁移，均衡院落人口，改善居住环境；坚持“微循环”模式，以“院落”为基本单元，实施单个院子或成片院子逐步改造；严格按照传统四合院建筑平面布局、立面形式，对建筑高度 6m 以下和灰顶、灰瓦、灰墙及传统四合院构件进行控制；维持原有院落绿化及街道绿化原貌，增加小型集中院落和胡同行道绿化；改善内部交通，加强与城市交通的联系，不破坏原有街坊胡同肌理；改善基础设施，提高环境质量。

g. 南锣鼓巷历史文化保护区

位于北京北中轴东侧，四至分别为地安门外大街、平安大街、交道口南大街、鼓楼东大街。该区西、南两侧分别与什刹海和景山历史文化保护区相邻。总占地面积约 84hm²（包含菊儿胡同 8.2hm²）。

该区保持了传统的胡同结构和大量的传统四合院，是目前北京旧城保存最完整，四合院最集中的地区，以南锣鼓巷为主干的鱼骨式格局是元大都遗留至今的城市形态片段的活化石。

区内有众多质量较好的传统四合院、名宅古园、山石碑刻，现有市级文物保护单位 5 处、区级文物保护单位 12 处（包括清代皇后婉容故宅、茅盾故居、可园、愚园等），有价值的历史遗存 20 余处。

对该片区，要严格保护地区内的文物建筑和质量较好的传统四合院以及有价值的近现代建筑，普遍修缮整

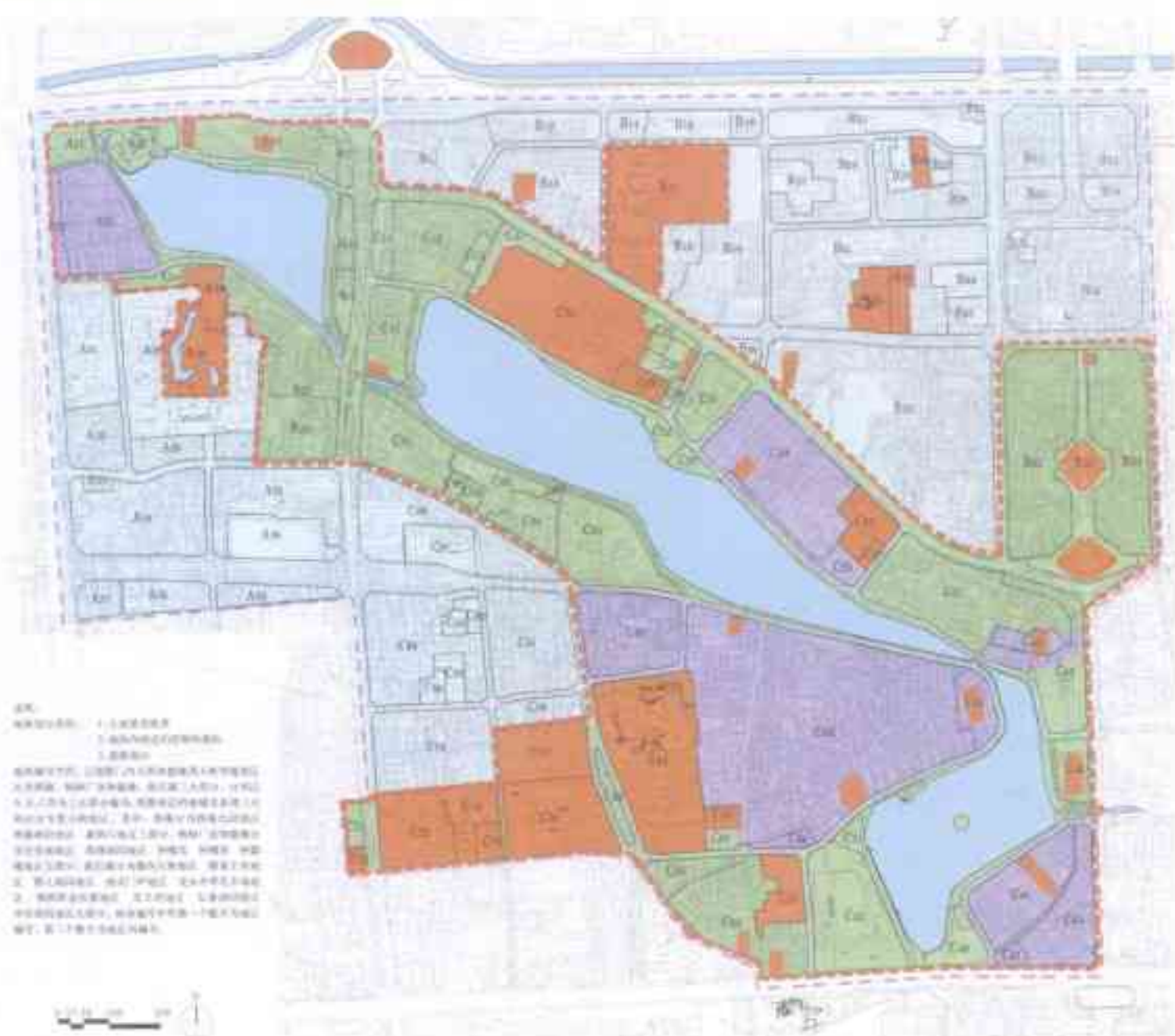


图 2.5.1.1-6 什刹海历史文化保护区核心保护区范围及地块划分示意

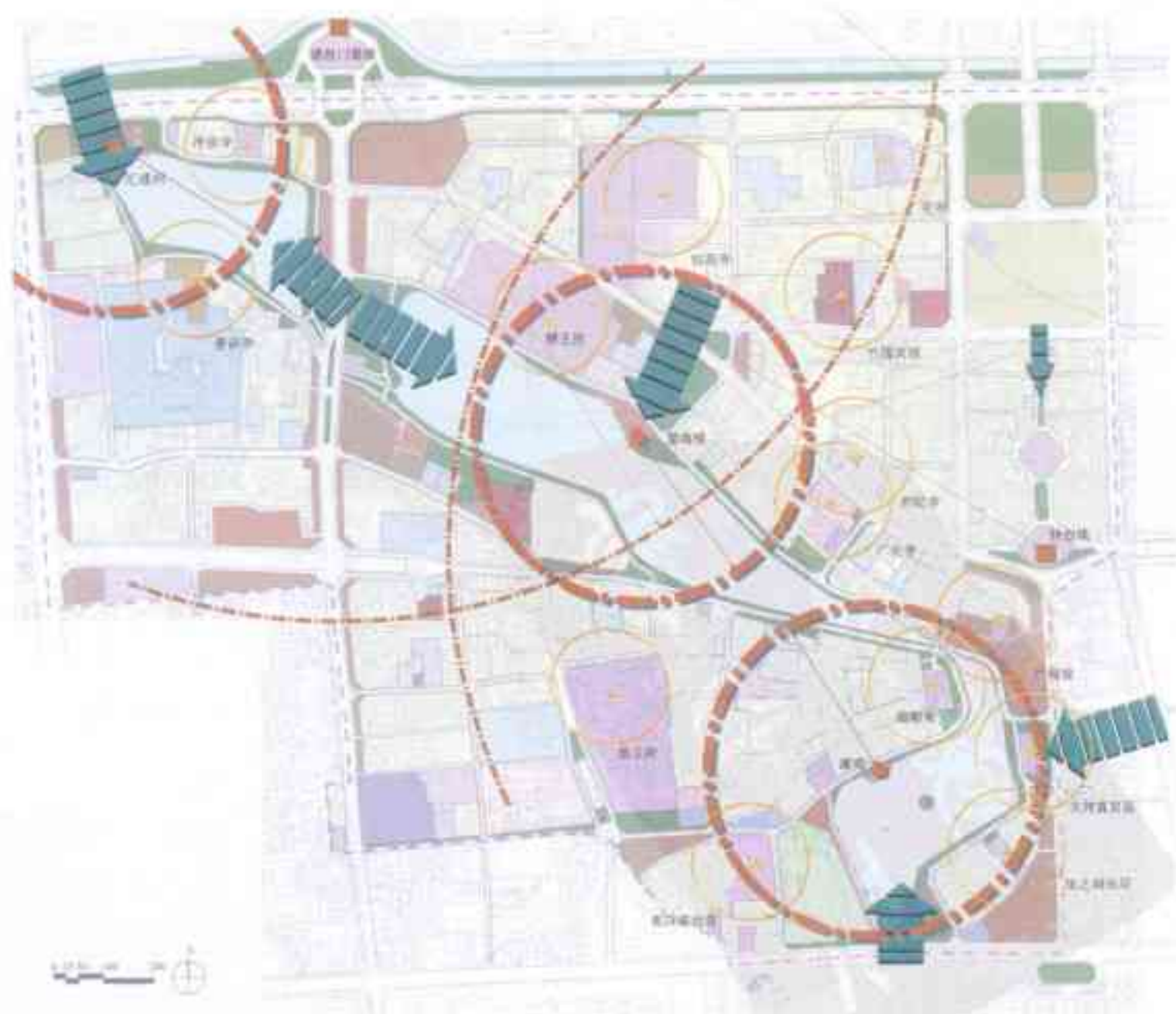


图 2.5.1.1-7 什刹海历史文化保护区空间景观结构示意

治质量一般的传统四合院建筑，坚持保护“街区历史遗存的真实性、街区的完整性、区内社会生活的连续性”原则；严格保护构成胡同景观环境的古树名木和准保护树木；重点整治南锣鼓巷、帽儿胡同、黑芝麻胡同等街巷，改善环境和区内设施条件；疏散人口，保持以居住为主的用地性质；严格控制重点区内餐饮业的发展规模，控制区内大型行政办公用地的扩张；基本保留现有道路格局，改善现有胡同的交通能力，增设公交站点和停车场地；适当增加集中绿地，逐步形成庭院、胡同、街道、绿地多种形式绿化相结合的绿地系统；核心保护区内建筑限高一层，为保持从北中轴看鼓楼以及从鼓楼看景山的良好视廊，控制地安门外大街建筑以2层为主。

该片区要结合北京旅游的发展，将该地区少部分特色突出、质量较好、相对集中的四合院向游人开放，在帽儿胡同建立北京四合院博物馆，形成点线面结合、教育与休闲相结合的四合院博览区；加强并健全区和街道一级政府的保护规划管理体制，建立保护区责任规划师或片区总建筑师认可制度，提高保护、整治、改造的专业水平。

h. 什刹海地区历史文化保护区

位于北京旧城西北部，跨东、西两个城区，3个街道办事处及33个居委会，总面积301.57hm²，是历史文化保护区中面积最大的一片。

什刹海历史悠久，金代即在此建大宁宫；元代为大运河的终点，钟鼓楼一带成为当时北京最繁华的商业区；明清两代是权贵王府、深宅大院的集中处和民间居住、生活、游憩的场所。什刹海包括前海、后海、西海3片相连的湖面，是旧城六海水系的



图 2.5.1.1-8 什刹海历史文化保护区土地利用规划



图 2.5.1.1-9 什刹海历史文化保护区建筑保护方式

重要组成部分,是融水面风光与民俗文化于一体、富有老北京特色的传统风景地区和传统四合院密集地区。同时由于受水面形状的影响,胡同以曲折和不规则为特色。

地区内国家重点文物保护单位有宋庆龄故居、郭沫若故居、钟鼓楼、恭亲王府花园,市、区级文物保护单位有30余处,还有很多有历史文化意义的场所,如银锭桥、后门桥(元代大运河漕运终点)、汇通祠(北京长河引水终点处)等以及一些传统城市景观视廊,如鼓楼、景山万春亭、银锭观山、德胜门与钟鼓楼等。

这一片区的保护要注意维持原有城市格局、空间尺度和城市肌理;基本维持原有道路网络,不轻易拓宽道路;严格保护后三海水面,严禁占围水面建设,恢复和完善后门桥水道以重现“金沟河上始通流,海子桥边系客舟”的景观;除必要的绿地空间外用地性质不作大的调整;严格控制建筑的高度和体量;保护文物建筑,使之成为城市空间网络的控制性要素,发挥更大的景观作用;保护街道尺度、建筑体量,以及由建筑立面、沿湖的绿化屏障和屋顶等构成的建筑界面及其色彩;结合文物建筑的环境整治,开辟中、小规模尺度的绿地和广场。修缮和整治居民住房,以适应当代生活要求;保护古树木、古井、古坊、古桥、古驳岸、古栏杆、古匾额、古对联、古照壁等体现传统特色的文物;保护“银锭观山”、鼓楼—景山、鼓楼—北海白塔、鼓楼—德胜门等重要景观视廊。

加强管理与政策扶持,进行宣传教育、促进公众积极参与、发展旅游经济、进行深度综合开发。

i. 国子监雍和宫历史文化保护区

位于北京旧城东北部,四至边界为西至安定门内大街,北至北二环东路,东至东直门北小街西侧的育树胡同、炮局头条、后永康北条,东城煤炭一厂和华侨饭店用地东边界,南至北新桥三条、方家胡同。总占地面积约74hm²,其中国子监片36hm²,雍和宫片38hm²。

该区是北京最老的街区之一,与元大都同期建成,至今已有700多年的历史。该地区是北京旧城内重要寺庙和重要文物最集中的街区。这一地区内有国家重点文物保护单位孔庙、国子监、雍和宫。国子监街上完整地保留着始建于明代的4座牌楼,有市级文物保护单位柏林寺和循郡王府,还有大量格局较为完整、房屋质量较好的传统四合院。该地区构成了以孔庙、国子监和雍和宫等重要历史建筑群为中心,以传统四合院为衬托的风貌特征。胡同内绿化良好并保持着传统空间尺度。

该片区要结合国子监、孔庙等重要文物建筑的保护,重点保护好国子监街两侧的四合院民居以及绿化环境,建成历史特色突出、环境宜人的步行街区。结合雍和宫、柏林寺重要文物的保护,重点修缮戏楼一巷、二巷的僧舍历史建筑,通过功能置换,把该区保护整治为以文化商业为主的特色历史建筑保护区,成为联结雍和宫和柏林寺的重要地段,普遍修缮整治核心区内质量一般的传统四合院,改善环境,疏散人口,提高环境质量。

j. 阜成门内大街历史文化保护区

位于北京旧城的西部,西起阜成门二环路,东到西四南北大街,东西全长约1400m,南边界为羊肉胡同、太平桥大街、大麻线胡同、什锦坊街及民康胡同;北边界为西四北头条、赵

登禹路、大茶叶胡同、东弓匠胡同及西弓匠胡同。总用地面积70.38hm²,重点保护区约为32.68hm²,建设控制区面积为37.70hm²。

该保护区是以文物古迹密集、临街商业发达并兼有交通功能为特色的街区。

区内文物古迹量大面广,包括妙应寺白塔和历代帝王庙2处国家级文物保护单位,鲁迅故居和广济寺2处市级文物保护单位以及区级文物保护单位2处,普查登记在册文物18处,拟保护建筑29处。

对本区重点保护区内提倡风貌全面保留或保护更新传统建筑外观形象,以存留历史文化信息,针对质量较差的片断,坚持以“微循环”、“有机更新”的方式予以更新保护,对于不协调的建筑集中区块,应小范围整体改造,外观上实现明清时期的北京传统建筑样式、传统院落或建筑空间形态以及传统的胡同肌理。

调整历代帝王庙现有教育用地为文物古迹用地,作为博物馆提高文物建筑的使用价值。取消临街住宅与公建混合用地,变宫门口东西岔为纯商业服务用地,条件成熟时,恢复白塔寺庙会商业街。保存所有现存古树及准保护树木,增设公共集中绿地,改善局部环境质量。道路交通以一横两纵城市干道为骨架,适当减小原规划道路红线宽度。重点保护区内,适当加宽并贯通狭小胡同,方便居民出行,也便于市政管线及消防设施全面规划到位。

k. 东交民巷历史文化保护区

位于北京天安门东侧,东接崇文门,南临前门大街,西至天安门广场东侧,北面东长安街。总用地面积为62.84hm²,其中重点保护

区30.47hm²,建设控制区32.37hm²。

该保护区在1900年《辛丑条约》签订划为“国中之国”后,成为西方列强使馆区。西方列强在此修建使馆、兵营以及教堂、银行、邮局等,是中国近代史的重要实物见证,从一个侧面反映了中国从封建社会沦为半封建半殖民地社会的历史变迁。此外,区内主要建筑物也反映了西方国家20世纪初的建筑风格,在古老的北京城中形成了独具一格的建筑特色。

该区目前保存较好的建筑有日本、英国、法国、意大利、奥地利、美国、荷兰的使馆旧址,圣米厄尔教堂、花旗银行旧址、东方汇理银行旧址、法国邮政局旧址等。

该片区保护要按照维护遗存、疏导新建、整饬街道和再现片断的总原则进行规划控制,保持以机关办公为主调的高级办公用地,组织风貌视轴,开辟参观流线,强化街区独特的城市景观。从街道节点、大门与围墙等几个方面来全面把握东交民巷历史文化保护区的风貌特色,将“一横两纵”的街道结构调整为一横三纵的格局;严格保护区内挂牌古树和保留古树,维持原有绿化风貌,以院落绿化和街道绿化为主,不增加集中绿地。

结合用地归属和建筑使用情况良好的现状,采取点线面逐层推进形成旅游体系的规划实施步骤,即:节点切入、辐射街道、渗透街区和穿插游线。

1. 大栅栏地区历史文化保护区

位于北京旧城外城前门地区,东邻中轴线,总用地面积47.09hm²,重点保护区面积15.67hm²,建设控制区面积31.42hm²。

大栅栏历史文化保护区建于明永乐年间,清时娱乐业、服务业、旅馆业有所发展,清末及民国以来,成为

北京综合性的商业中心和金融中心。解放后,大栅栏仍是北京最繁华、最具传统特色的商业街。现今,是北京旧城中历史延续最长、遗物遗存最多、旧京风味最浓、范围也最大的传统商业市井文化区。

保护区内有一批保存完整的传统商业、服务业的胡同群,并保留着瑞蚨祥绸布店、同仁堂药店、六必居酱园、内联升鞋店、步瀛斋鞋店、马聚源帽店、张一元茶庄、亨得利钟表店、庆乐戏院等20多家京城百年老字号,保留着27处各地会馆建筑,一批近代钱庄银行旧址,以及梅兰芳祖居、谭鑫培故居和梨园公会等梨园旧居,在耀武胡同、火扇胡同、茶几胡同等一带还保存了一批外城特有的、建筑形态特殊的四合院。此外,还有多处宗教寺庙遗存,如观音寺、五道庙。

这一片区保护要结合前门地区商业街的改造,将珠宝市街、廊房二条及与前门大街相邻的居住用地和商住混合用地调整为商业及服务用地,保持铁树街和樱桃斜街形成的梭子形地带居住为主的用地功能,将观音庙、五道庙及梨园旧居调整为民俗旅游用地,形成大栅栏街、珠宝市街、廊房二条组成的老北京传统商业购物区和琉璃厂文化街之间的京味民俗文化旅游区;对保护区内的各类建筑采用不同的保护与更新方式,为有效控制建筑的更新,分三期进行保护与更新。合理设置广场和绿地,改善居民生活品质,吸引和驻留游人。

m. 东琉璃厂街历史文化保护区

位于北京旧城外城,中轴线西侧,隶属宣武区,保护区东以延寿寺街道中线为界,北端以泰山巷道路中线延长线接,南端与桐梓胡同道路中线延长线相接,总用地面积10.02hm²,

其中重点保护区面积3.79hm²,建设控制区面积6.02hm²。

东琉璃厂是北京一条古老的文化街,是北京城市发展史的重要缩影,其地名始于元、明时期。曾是当时营建北京城和皇宫建筑烧制琉璃材料的主要工地之一。东琉璃厂主要以古籍、南纸、古玩、庙会为文化特征。

区内重要的历史遗存主要有区级文物保护单位东南园胡同49号(宣武区少数保存较好的传统四合院)、部分保存较好的传统店铺、海王村公园旧址、原火神庙旧址、原仁威观旧址、原吕祖祠旧址、原昆山会馆旧址、原姚江会馆遗址、王渔洋故居和北京电话总局旧址以及琉璃厂东街东段未改建部分的街巷关系。

对这一片区,以保护城市历史信息、完善特定城市功能为基本原则,调整土地使用功能,保护传统街巷肌理、保护文物保护单位和具有历史文化艺术价值的传统院落和建筑物,保护和整饬历史文化区的自然和人工环境。从管理机构、行政手段、人口政策、经济政策等几方面进行研究,并制定近期3年和远期5年的保护、更新和整治的具体内容。

n. 西琉璃厂街历史文化保护区

位于北京旧城外城,东起南新华街,西至东椿树胡同,南起琉璃巷,北至安平里,东西长约368m,南北宽约175m,大致呈矩形。总用地面积6.3hm²,其中重点保护区面积2.2hm²,建设控制区面积4.1hm²。

历史上西琉璃厂集中了以古玩、字画为主的文化商业,至今繁华的文化商业活动仍是该地区特有的人文景观,晚清的传统商业店堂风格体现了本区的传统风貌。沿街商业建筑后由四合院和胡同组成的晚清平民居住建

筑成为商业街的环境依托,空间上使之成为一个有机结合的整体。

该地区尚无文物保护单位,但仍有一些具有历史文化艺术价值的建筑,包括商务印书馆、地藏庵、南丰会馆。

对这一片区按照不同层次进行保护,重点保护区内以保护和强化为主,控制区内允许小规模改造;保持道路系统的传统特色,保持商业为主的社会功能,维持原有社会结构,适当减少人口,努力改善基础设施建设,采取灵活而富于变化的建筑控制指标。

将一些非商业建筑改成商业建筑,尽可能使街区内的商业建筑连成片,保证传统文化街整体风貌特征的存在和延续,形成完整的文化商业空间结构。

o. 鲜鱼口地区历史文化保护区

位于崇文区前门大街东侧,与大栅栏街相对应,西起前门大街,北至西打磨厂街、西兴隆街,东至草厂十条,南至规划路,总用地面积 38.08hm^2 ,其中重点保护区面积 10.76hm^2 ,建设控制区面积为 27.32hm^2 。

鲜鱼口地区基本继承了明、清民居的布局与风貌,胡同为北京旧城中少见的南北走向;胡同密集,间隔仅约 30m ;四合院大门不是常见的南、北开门,而是东、西开门。鲜鱼口地区整个街区占地不大,但遗存的传统风貌甚浓,形成了独特的城市肌理,蕴含着丰富的历史信息,成为新世纪与历史对话的最佳媒介。

该区有1处市级文物保护单位——福建汀州会馆、2处准区级文保单位和23处未列入保护名单但具有历史艺术价值的会馆。该区历史上曾有许多老字号,至今尚存的有百货店(号为“黑猴”)、广和剧场、天兴居炒肝店、便宜坊烤鸭店、祥聚公糕点店等24家。

保护这一片区要综合考虑保护建筑物、院落、胡同、街道,区域历史文化景观与风貌构成的整体风貌,处理好建筑物形象的“实”与街道空间、城市肌理和市井风貌等“虚”的关系,保持历史文化保护区历史风貌的连贯性。

调整重点保护区内的用地为商贸旅游文化居住用地;疏解人口;利用原有胡同现状,合理拓宽、严格控制红线宽度,道路走向继承原来的胡同肌理;保护街道两侧行道树,设置小块集中绿地,恢复四合院绿化系统,改善生态环境。

②第二批历史文化保护区及旧城内5片保护区的分布与特色

在第一批25片历史文化保护区基础上,北京确定了第二批历史文化保护区的名单。其中,在旧城内继续补充历史风貌较完整、历史遗存较集中和对旧城整体保护有较大影响的街区进行保护;在旧城外确定一批文物古迹比较集中、能较完整地体现一定历史时期传统风貌和地方特色的街区或村镇,使其得到有效保护。旧城内第二批5片历史文化保护区为:皇城、北锣鼓巷、张自忠路北、张自忠路南、法源寺。旧城外确定的10片历史文化保护区为:海淀区西郊清代皇家园林、丰台区卢沟桥宛平城、石景山区模式口、门头沟区三家店、馨底下村、延庆县岔道城、榆林堡、密云区古北口老城、遥桥峪和小口城堡、顺义区焦庄户。

a. 皇城历史文化保护区:是北京旧城整体保护的重点区域,内含紫禁城、太庙、社稷坛、北海、中南海及14片第一批历史文化保护区,面积约 6.8km^2 。

b. 北锣鼓巷历史文化保护区:位于东城区,南至鼓楼东大街,北至车

辇店、净土胡同,东至安定门内大街,西至赵府街,保护区面积为 37.5hm^2 ,建设控制区面积为 13.1hm^2 。该地区与什刹海、南锣鼓巷、国子监等3个历史文化保护区相邻,是皇城的重要背景,也是保护旧城整体风貌和沿中轴线对称格局不可缺少的地段。保护街区内有较为完整的元大都建成时代的街巷形态,区级以上文物保护单位2处,普查在册3处,古树名木24棵,保护院落约20处。

c. 张自忠路北历史文化保护区:位于东城区,南至张自忠路,北至香饵胡同,东至东四北大街,西至交道口南大街,总面积约为 42hm^2 。该街区有和敬公主府、段祺瑞执政府旧址、孙中山逝世纪念地等区级以上文物保护单位8处,普查在册3处,古树名木12棵,保护院落82处。

d. 张自忠路南历史文化保护区:位于东城区,南至钱粮胡同,北至张自忠路,东至东四北大街,西至美术馆后街,保护区面积为 62.81hm^2 ,建设控制区面积为 12.92hm^2 。该区域处于皇城与东四三条至八条保护区之间,胡同格局完整,有马辉堂花园等区级以上文物保护单位2处,普查在册2处,古树名木45棵,历史遗迹2处,保护院落50处。

e. 法源寺历史文化保护区:位于宣武区,南至南横西街,北至法源寺后街,东至菜市口南大街,西至教子胡同,保护区面积为 14.18hm^2 ,建设控制区面积为 7.32hm^2 。该区是以唐法源寺为核心,以宗教、小商业和市民居住为主的城市街区。保护区内有法源寺、湖南会馆、绍兴会馆等5处文物保护单位,保护院落27处。重点保护文物保护单位和保存较好的街区整体风貌。

③第三批历史文化保护区

2004年《北京城市总体规划》中,旧城中新增补的第三批历史文化保护区共三片,为新大仓、东四南、南闹市口历史文化保护区,总占地面积141hm²。

综上所述,北京第一批、第二批、第三批历史文化保护区合计共有43片。其中,旧城内有33片,总占地面积约1807hm²,占旧城总面积的29%,加上建设控制区总占地面积约1967hm²,占旧城总面积的31%。旧城第一、第二、第三批历史文化保护区和文物保护单位保护范围及其建设控制地带的总面积为2748hm²,约占旧城总面积的44%。

3) 皇城历史文化保护区

皇城历史文化保护区是包含紫禁城、太庙、社稷坛、北海、中南海及14片第一批历史文化保护区的整体历史文化保护区,四至范围为:东至东黄(皇)城根,南至东、西长安街,西至西黄(皇)城根、灵境胡同、府右街,北至平安大街。占地面积约6.8km²,皇城行政区划分属东城、西城两区。

①特色和艺术价值

皇城历史文化保护区是以皇家宫殿、坛庙建筑群、皇家园林为特征,以平房四合院民居为衬托,具有浓厚皇家传统文化特色的历史文化保护街区,同时也是明清时期满足皇家工作、生活、娱乐功能的地区。皇城始建于元代,主要发展于明清时期。现今的皇城基本保持了清末民初的格局与风貌,具有极高的历史文化价值。

惟一性:明清皇城是我国现存惟一保存较好的封建皇城,它拥有我国现存惟一的、规模最大、最完整的皇家宫殿建筑群,是北京旧城传统中轴线的精华组成部分。

完整性:皇城以紫禁城为核心,

以明晰的中轴线为纽带,城内有序分布着皇家宫殿园囿、御用坛庙、衙署库坊等设施,呈现出为封建帝王服务的完整理念和功能布局。

真实性:皇城中的紫禁城、筒子河、三海、太庙、社稷坛和部分御用坛庙、衙署库坊、四合院等传统建筑群至今保存较好,真实地反映了古代皇家生活、工作、娱乐的历史信息。

艺术性:皇城在规划布局、建筑形态、建造技术、色彩运用等方面具有极高的艺术性,反映了历史上皇权至高无上的等级观念。

②土地分区及其特征和功能调整
根据皇城内土地使用特征及街道的自然分布,按照由南至北、由东至西的原则,将皇城用地划分为10个区域,区内各类规划地块有572个,在今后的

改造中应参照地块编号有关要求进行。

01、02、05、06、09五个区为传统平房四合院建筑相对集中的地区,胡同和四合院构成街区的主体。03、04、07、08四个区为重大文物保护单位,是皇家建筑群传统风貌的精华,它们对皇城的保护具有决定性作用。10区基本上为多层建筑区,是新的建设对皇城冲击最大的区域。

保护规划以调整为主,现有公园绿地、行政办公用地、医疗卫生等用地面积基本不变。原则上外迁与皇城性质不符的工业用地和仓储用地。在地安门内大街两侧(道路红线50m范围内)规划各10m宽的绿地;景山后街北侧规划5~10m宽的绿地;拆除景山西街东侧、景山公园西墙外侧房屋,规划为绿地,为恢复历史河道创

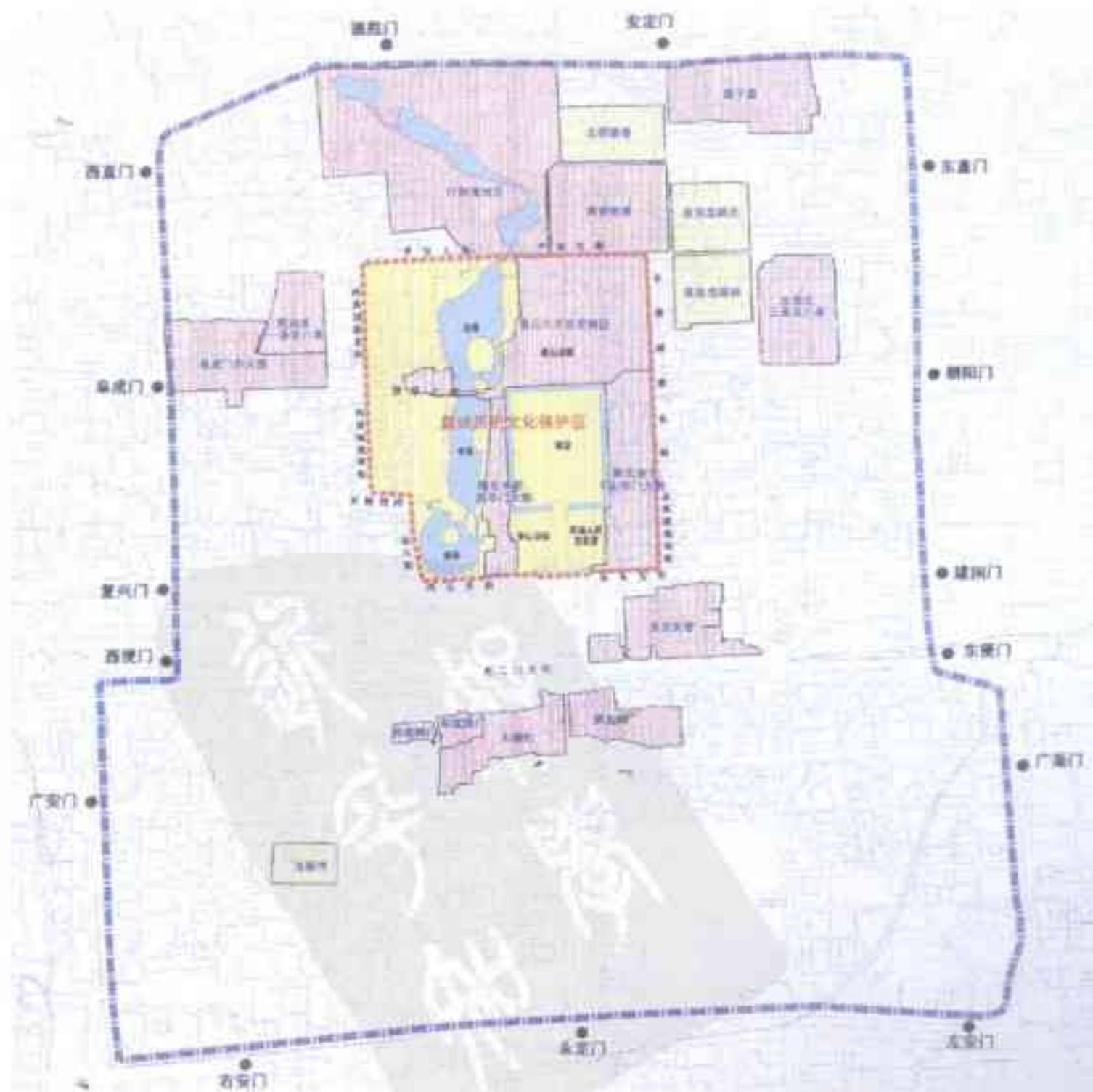


图 2.5.1.1-10 皇城保护区与其他保护区的关系示意



图 2.5.1.1-11 皇城根遗址公园遗址展示下沉广场



图 2.5.1.1-12 皇城根遗址公园绿化及喷泉景观



图 2.5.1.1-13 皇城根遗址公园南入口标志



图 2.5.1.1-14 皇城根遗址公园全景鸟瞰

造条件。在原御河古河道所在的位置,规划一条15~20m宽的绿带,严格控制相关建设,恢复古御河。

③文物保护单位的保护和利用

皇城内拥有各级文物保护单位63个,总占地面积约369hm²,占皇城面积的54%,是皇城保护的核心内容。其中区级以上的文物保护单位33个(国家级9个、市级18个、区级6个),其利用状况可分为三类:利用基本合理的文物保护单位,共17个;利用勉强合理的文物保护单位,共8个;利用不合理的文物保护单位,共8个。

对占用文物保护单位但不具备保护和合理利用条件的单位和居民,应采取措施予以外迁,修缮、腾退文物并改善其使用环境。

④有历史文化价值的建筑的保护和利用

指那些尚未列为文物保护单位,但建筑形态或院落空间反映了典型的明清四合院格局或近代建筑特征的,具有真实和相对完整历史信息传统建筑。

皇城内具有一定历史文化价值的建筑或院落约有204个,占皇城院落总数的6.3%;这些建筑或院落占地约21hm²,占皇城面积的3%。有历史文化价值的建筑应按照文物的保护要求对其进行保护,并挂牌明示。对占用有历史文化价值的建筑但不具备保护和合理利用条件的单位和居民,应采取措施予以外迁,修缮、腾退并改善其使用环境。

⑤城廓、城墙、坛墙

现状皇城的东、南城廓基本清晰。沿平安大街南侧,西皇城根东侧、灵境胡同北侧结合环境整治规划一条不少于8m的绿化带,作为西、北皇城边界的象征。在西安门、地安门所在

位置两侧的用地中规划小型绿地,示意皇城城门所在地。

皇城内目前存留下来的城墙、坛墙遗存约有41处,大部分只存一些残垣断壁。其中依托于国家级或市级文物保护单位的墙体一般保存较好,如故宫、景山等。

对分布于平房区中的府、庙、坛墙,应随着环境的整治加以保护、修缮和展示。

⑥水系

严格保护皇城内保存较好的主要水系:北海、中海、南海、筒子河、金水河。严格控制在御河皇城段、织女河、连接筒子河和菖蒲河的古河道、连接北海和筒子河的古河道用地上的建设,为将来恢复古河道创造条件。

⑦绿化

皇城内的绿化系统可分为大型公园、小型公园、小型绿地、沿街行道树以及分布在街坊、四合院中的树木。大型公园指景山公园、中山公园、劳动人民文化宫、北海公园,4个公园总占地面积一百余公顷。小型公园指东皇城根遗址公园和菖蒲河公园,两个公园总占地面积约7.7hm²。沿城市主要道路两侧的带状绿地和分布在街区中的小型绿地,总占地面积约11.3hm²。沿街行道树和分布在街坊、四合院中的树木,是营造皇城生态环境的重要组成部分,也应予以保护。

⑧道路和胡同体系

皇城内部的城市主要道路,应保持现状宽度与尺度基本不变。尽量保护现有胡同的位置和格局,维持胡同的基本走向,保护并延续传统的胡同名称。根据居民出行或改善街区市政设施条件的要求,允许适当打通或拓宽个别胡同,但总体上要满足保护的要求。

③建筑高度控制

皇城是北京旧城保护的重要内容,必须严格保护其传统的平缓、开阔的空间形态。在皇城内,对现状为1~2层的传统平房四合院建筑,在改造更新时,应按照原貌保护的要求严格控制,建筑高度禁止超过原有高度。对现状为3层以上的建筑,在改造更新时,新的建筑高度必须低于9m。停止审批3层及3层以上的楼房和与传统风貌不协调的建筑。

④保护与更新方式

综合现状建筑质量和建筑风貌的评估,皇城内建筑的保护与更新方式可分为6类。

文物类建筑:指国家级、市级、区级以及普查登记在册文物。这类建筑必须严格按照国家或北京市文物保护的相关法规进行保护和管理。

保护类建筑:指有一定历史文化价值的建筑或院落。这类建筑应参照国家或北京市文物保护的相关法规进行保护和管理,以修缮、维护为主。

改善类建筑:指街坊中一般的平房四合院建筑。这类建筑应以修缮和按原貌翻建为主,对具有传统四合院空间形态的建筑,应保持四合院的空间肌理。

保留类建筑:指街坊中和传统风貌较协调的新建筑。这类建筑大部分为新建的仿四合院建筑,与传统风貌较协调,应予以保留。

更新类建筑:指建筑质量差,又没有传统风貌特征的破旧平房,或对皇城传统空间具有破坏作用的多层或高层建筑。对破旧平房可采用改造的方式,恢复传统四合院的形态;对具有破坏性的多、高层建筑,有条件时应予以拆除。

整饰类建筑:指一时无条件拆除

的多、高层建筑或沿主要街道、胡同分布,且被一些广告牌、墙面砖、色彩所充斥的平房。对这类建筑应按照统一的设计规则,对屋顶、墙面材料、色彩等要素统筹考虑,进行整饰。

① 环境整治的实施

重塑皇城边界,特别是皇城的西、北边界,展示皇城墙的位置。

强化中轴线沿线的绿色景观。沿景山前街、后街、西街、东街的一侧或两侧,结合环境整治规划一条连续的绿化带。保护南北长街、南北池子街道两侧的行道树木。

加强皇城内文物保护单位的保护、修缮、腾退和合理利用。加快对皇城内文物保护单位利用不合理情况的调整和改善。首先改善大高玄殿、宣仁庙、京师大学堂、智珠寺、万寿兴隆寺等文物的环境。

加强对有历史文化价值的建筑或院落的保护和修缮,先期选择2~6片有价值院落(真如镜胡同、张自忠故居、互助巷47号、会计司旧址、帘子库、北河等周边地区)比较集中的区域,进行房屋修缮、腾退居民、拆除违章建筑、改善居住环境的试点,为普通民居的保护积累经验。

对在皇城环境整治过程中发现的、经考证为真实的历史建筑物或遗存,必须妥善加以保护,并加以标示。

采取措施,分阶段拆除一些严重影响皇城整体空间景观的多、高层建筑。近期需拆除的建筑有:陟山门街北侧的6层住宅楼、景山公园内搭建的圆形构筑物、京华印刷厂烟囱、欧美同学会北侧的市房管局办公楼、北池子大街北端的北京证章厂办公楼等5处。中期应重点整治主要道路两侧的多、高层建筑。

对建筑质量较好且与皇城风貌不

协调的多层住宅,应予以整饰。对于现状为平屋顶的多层建筑,特别是居住建筑,应采取措施将平屋顶改造成坡屋顶,坡屋顶颜色以青灰色调为主。对新审批的建设项目,均应严格控制建筑高度,采用坡屋顶(青灰色调)的形式,并不得滥用琉璃瓦。结合住房产权制度的改革以及旧城外新区的土地开发,逐步向外疏解皇城内的人口,降低人口密度,使居住人口达到合理规模。

在环境整治的基础上,进一步宣传皇城作为历史文化保护区的重要意义,提高全民对皇城整体保护的意识,加快立法工作,制定《北京皇城保护规划》实施管理办法。

4) 旧城外历史文化保护区

旧城外确定的10片历史文化保护区为:海淀区西郊清代皇家园林、丰台区卢沟桥宛平城、石景山区模式口、门头沟区三家店、龔底下村、延庆县岔道城、榆林堡、密云区古北口老城、遥桥峪和小口城堡、顺义区焦庄户。10片历史文化保护区总用地面积为2705.41hm²,其中重点保护区297.63hm²,建设控制区2407.78hm²。

旧城外的历史文化保护区大致可分为以下四类:

古村落类:以民居为主体保存完好的古村落。多沿京城古道发展而来,村落格局完整,四至边界自由,与周围环境融为一体,在历史上都曾经有过一定的经济繁荣时期。这一类保护区主要有:三家店、模式口、龔底下历史文化保护区。

城堡类:多由军事设施演变为民居村落,具有明确的城墙作为四至边界,格局严谨,布局方正。这一类保护区主要有:卢沟桥宛平城、遥桥峪城堡、小口城堡、榆林堡、岔道城历史文化保护区。



图 2.5.1.1-15 旧城外 10 片区历史文化保护区分布



图例 国家文物保护单位保护区 市级文物保护单位保护区 区级文物保护单位



图 2.5.1.1-16 西郊清代皇家园林历史文化保护区位置示意及风貌特色

风景园林类：以风景园林为主的保护区。这一类保护区主要有西郊清代皇家园林历史文化保护区。

特殊类：主要指具有特殊的周边环境（关隘等）和历史文化背景的保护区。这一类保护区主要有：焦庄户、古北口历史文化保护区。

①西郊清代皇家园林历史文化保护区

位于北京西北郊，隶属海淀区，即清代的“三山五园”地区，其中“三山”是指香山、玉泉山和万寿山，“五园”包括了香山静宜园、玉泉山静明园、万寿山清漪园、圆明园、畅春园 5 座大型皇家园林。

该区不仅集中分布了明清皇家和私家园林，而且集中了山地、湿地（水系、湖泊、水田）、林地、农田、动植物等各种类型的自然生态要素，同时，在城市空间上，与以紫禁城为核心的北京城遥相呼应。

在快速城市化背景下，该区应重点保护区域景观整体格局和园林体系，防止园林和山体“孤岛化”；保护区域生态环境，禁止进行影响水体流动、生物迁徙等自然过程的建设活动；梳理和调整已渗入地区内的居住、教育、交通、商业和工业用地，深入研究功能多元化的可行性，正确分析旅游和游憩带来的机会，减少对其可能造成的危害。

②卢沟桥宛平城历史文化保护区

位于丰台区，是历史上护卫京城的防御性城池。卢沟桥、宛平城是国家和市级文物保护单位，也是震惊中外的“卢沟桥事件”发生地，具有重要的历史和革命纪念意义。

保护区面积 32.5hm²，建设控制区面积 190.1hm²。保护区内有区级以上文物 3 处，历史遗迹约 10 处。

③模式口历史文化保护区

位于石景山区西北部,金顶山路与京门公路之间,是京西古道沿线的古村落。在模式口大街以北,传统村落的风貌保存较好,并有承恩寺、田义墓、法海寺等文物保护单位。

保护区面积 35.6hm^2 ,建设控制区面积 173.6hm^2 。保护区内有各级文物5处,古树名木38棵,历史遗迹15处,保护院落12处。文物级别高、历史遗迹丰富是保护区的主要特色。

④三家店历史文化保护区

位于门头沟区永定河北岸,是京西古道沿线的古村落。三家店村中现存多处文物,与煤业发展有关的建筑群、会馆等为此地独特的景观,京西地方特色浓厚。

保护区面积 31.15hm^2 ,建设控制区面积 85.15hm^2 ,内有各级文物7处,古树名木16棵,历史遗迹1处,保护院落26处。应重点保护与煤业发展有关的建筑群以及多处保护院落形成的独特景观。

⑤爨底下村历史文化保护区

位于门头沟区斋堂镇,房屋依山而建。村中现保存着许多明清时期的四合院民居,建筑艺术精湛,风貌完整,是明清时代京城西古驿道上的商贸及宗族聚居村落。

保护区面积为 22.6hm^2 ,建设控制区面积为 20.1hm^2 。保护区整体为市级文物,有古树名木8棵,历史遗迹21处,保护院落71处。重点保护典型的风水格局、完整的民居村落环境和灵巧的山地四合院所构成的历史文化特色。

⑥榆林堡历史文化保护区

位于延庆县康庄镇西南,其平面呈“凸”字形。元、明、清时期是北京北交通线上的重要驿站之一,是北京

现存规模最大、保存最完整的古代驿站遗存。

保护区面积为 53.96hm^2 ,建设控制区面积为 305.98hm^2 。区内有古树名木1棵,历史遗迹16处,保护院落90处。榆林堡城遗址为县级文物保护单位。重点保护“凸”字型城廓及典型堡寨式聚落布局所构成的特色。

⑦岔道城历史文化保护区

位于延庆县八达岭镇,是北京通往西北的重要军事据点和驿站。其紧邻八达岭长城,原有城墙、城门至今尚在,是长城军事防御体系八达岭关口的重要组成部分。

保护区面积为 21.6hm^2 ,建设控制区面积为 113.9hm^2 。保护区内有古树名木3棵,历史遗迹5处,保护院落1处。重点保护由特色古城墙城门、烽火台等所构成的历史风貌。

⑧古北口老城历史文化保护区

位于密云县古北口镇东北部,为古代军事要冲、商贸重镇,兵家必争之地。现存药王庙戏楼、财神庙、古关址等文物和南北大街,风貌较完整。

保护区面积为 40.3hm^2 ,建设控制区面积为 615.95hm^2 。保护区内有区级以上文物9处,历史遗迹15处,保护院落119处。重点保护区内现存的多处文物遗迹及其周边古北口长城所形成的独特的历史文化景观。

⑨遥桥峪城堡、小口城堡历史文化保护区

遥桥峪城堡位于密云县新城子乡东部,建于明万历26年(1599年)。此堡呈方形,南面正中设一座城门,至今保存完好。小口城堡位于密云县新城子乡北部,距遥桥峪城堡约4km,是明代戍边营城,城墙“北圆南方”,保存完好。

由军事设施演变来的民居村落古

城堡遥桥峪、小口保护区面积分别为 20.3hm^2 、 10.9hm^2 ,建设控制区联成一体,面积为 645.4hm^2 。遥桥峪城堡城墙、小口城堡城墙均为县级文物。遥桥峪城堡有古树名木1棵,历史遗迹11处,保护院落6处;小口城堡有历史遗迹11处,保护院落14处。

⑩焦庄户历史文化保护区

位于顺义区龙湾屯镇焦庄户村。1943年当地党组织和群众利用地道和日寇周旋作战,创造了抗战时闻名中外的“地道战”,被誉为“人民第一堡垒”,是以抗战地道战遗址为主体的保护区。

保护区面积为 28.8hm^2 ,建设控制区面积为 157.5hm^2 ,保护区有历史遗迹15处,保护院落46处,重点保护焦庄户地道战遗址以及地下地道空间所构成的特色。

5) 北京旧城历史文化保护区市政基础设施规划研究

保护历史文化街区与保护文物古迹的最大不同在于历史文化街区要有人继续生活。所以改善居住环境质量,完善城市基础设施就成为保护历史文化保护区的关键。

①规划原则

a. 市政管线布置:目前,国内外市政管线布置主要为常规地下铺设。针对历史文化保护区内的市政管线布置,考虑到区内胡同宽度较窄,应按照国家居民最基本生活要求的顺序,按不同宽度的胡同断面制定一系列不同宽度的胡同市政管线布置的横断面方案,力争满足国家规范;不能满足规范的,通过采取特殊措施满足行业管理和安全要求。对于综合管廊这一新型铺设模式,应从保护历史风貌和胡同格局的角度,考虑其技术可行性、经济可行性和可操作性。

b.排水体制:建议在历史文化保护区内采取分流制和合流制并存的排水体制,同时加强污水截流设施和化粪池的建设,保证城市河湖水系的环境质量。

c.采暖区划:按照经济性、胡同条件,现状城市热力供热范围以及天然气、电网条件综合考虑的原则,确定天然气、电力以及城市热力在保护区内的供热范围,解决保护区内采暖用能问题。

d.其他市政专业:包括供水、排水、供电、城市热力、通信、消防、环卫和中水等,规划中均应考虑历史风貌和胡同宽度进行布置。

e.市政站点:应尽量布置在保护区周边靠近城市道路或缴款地点的胡同口附近,其建筑风格应与保护区的建筑风格、色彩相协调。

③规划方案

充分利用现有供水管线,配合规划路的新建和扩建,增补缺少的供水的管线,提高旧城供水的可靠性。结合二环路内旧城危旧房改造、道路网加密,进一步完善排水系统。对30片历史文化保护区进行天然气采暖区、电采暖区、城市热力采暖区的划分。结合旧城道路建设、新建项目规划,在旧城范围内建设4座变电站,其中110kV3座,分别是隆福寺站、磁器口站和天桥站,220kV天桥站1座。燃气、热力、通信和消防分为皇城、内城和外城3个区域,分别规划布置。

③技术措施

在历史文化保护区内部铺设市政管线时,管线之间水平净距力争满足国家规范;不能满足的,通过采取特殊措施满足行业管理和安全的要求。特殊措施主要包括采用特殊、新型的管材,特殊的构筑物(检查井)和特

殊的附件(闸阀)等等。经过与各个专业公司、管理部门共同协商,在采取特殊措施、加强管理的前提下,确定历史文化保护区市政管线最小水平间距。

④布置要求

为避免工作重复、提高工作效率,应将建筑方案与完善市政基础设施规划方案相结合,建筑和市政工程同步规划,同步设计。结合实际、远近结合,分期分布、先地下后地上,统一协调组织实施。研究保护区保护与改造方案时,应为市政基础设施的引入创造条件,留出必要的用地和走廊。

⑤改造实施方式

历史文化保护区市政基础设施改造的方式,要根据每一片的实际情况,因地制宜、区别对待。大体上,可分为胡同与院落改造同期进行,以及房屋建筑不动、单独改造胡同的市政管线这两种方式。

(4)世界文化遗产与历史建筑保护

1) 概念界定

①世界文化遗产

目前,北京共有6处世界文化遗产,分别是故宫、天坛、颐和园、十三陵、长城和周口店北京人遗址。

②文物建筑

根据《中华人民共和国文物保护法》,文物建筑是指,与重大历史事件、革命运动或者著名人物有关的,以及具有重要纪念意义、教育意义或者史料价值的近代、现代重要史迹、实物、代表性建筑。具体管理中,各类文物建筑按各级文物保护单位执行。

③重要的近现代建筑

指未能列入文物保护名单,具有一定历史艺术科学价值的近现代建筑。例如人民大会堂、北京展览馆、北京火车站和北京农展馆等。

2) 保护措施

①世界文化遗产

按照《保护世界文化和自然遗产公约》的有关原则和要求进行保护和控制。划定世界文化遗产的缓冲区范围或世界遗产的保护范围和建设控制地带。制定相应的保护和控制措施。

坚持原状保护、科学规划、合理利用的原则,以保护整体风貌、保留完整体系为目标,禁止在保护范围和建设控制地带内进行开矿采石、挖砂取土、掘坑填塘、捕猎野生动物、擅伐林木等破坏地形地貌和生态环境的活动。严格管理建设电力、通信、农田水利、种植、养殖等设施 and 从事其他生产生活活动,不得危及遗产安全和环境风貌。在保护范围和建设控制地带内设置文物、导游等标志牌,并确保其色调、体量、造型等与遗产风貌相协调。

以故宫缓冲区的划定为例,缓冲区范围(包括故宫保护范围占地86hm²,占地1377hm²,总计面积1463hm²,包含什刹海、皇城、国子监、南北锣鼓巷5个历史文化保护区,遗产地内的文物保护单位应严格按照文物的保护要求进行保护和控制。缓冲区范围内将限制大拆大建,皇城区内禁止建设高度超过9m的新建筑,并逐步消除不符合规定的建筑。

②各级文物保护单位的文物建筑

除严格按照《文物法》的保护要求进行控制外,还要注重单体建筑修缮与环境整治、改善相结合,景点保护与街、区成片保护相结合。

③重要的近现代建筑

城市规划部门应协同文物部门提出一批具有较高历史文化价值的近现代建筑名单,划定保护范围和建设控制地带。近期积极保护,远期列为文物保护单位。

2.5.1.2 广州历史文化名城

广州市是广东省的省会，东临惠州，南接东莞市和中山市，西邻佛山市，北靠清远市。广州市总面积7434.4km²，其中市辖10区，面积为3718.5km²，2004年末全市户籍人口为737.67万人。1982年，广州由国务院公布为首批国家历史文化名城。

广州自秦汉以来一直是岭南的政治、经济、文化中心。2000多年的城市史积淀了特别丰富的历史文化资源，广州的名城风貌、人文景观保护是广州城市生命的延续。

历史上，广州曾为南越国都城93年、南汉都城55年、南明都城40天，是古代海上“丝绸之路”的发祥地和经久不衰的外贸港市，还是中国近现代民主革命的策源地。广州古城格局保存较为完好，文物古迹众多。南越国宫署遗址为全国重点文物保护单位。

广州保留有许多文物古迹和标志性建筑，如光孝寺、西来初地、华林寺、南海神庙、光塔、怀圣寺、伊斯兰先贤古墓、怀远驿、十三行、竹岗外国人墓地、巴斯教徒墓地、琶洲塔、海幢公园、陈家祠、中国出口商品交易会场馆、东方宾馆、新大地宾馆等。

广州是中国近现代民主革命策源地和大本营。康有为曾在这里宣传维新思想，孙中山曾在这里领导起义，并3次建立革命政权，张太雷、叶剑英等曾在这里领导广州起义，并成立苏维埃政府。相关的文物古迹有万木



图2.5.1.2-1 街区肌理鸟瞰

草堂、黄埔军校、孙中山大元帅府、黄花岗七十二烈士墓、中华全国总工会旧址、广州起义旧址纪念馆、广州起义烈士陵园、孙中山纪念碑、中山纪念堂等。

作为岭南文化中心，广州具有悠久的历史。新石器时期就产生了百越文化，以后经汉越文化融合和中西文化交融，逐渐形成了自己的独特风格和鲜明的地域文化特色。从历史遗址文化、建筑文化、民俗文化、园林文化、商业文化到宗教文化，都贯穿着一种开放的人文意识，特别是变更意识、商业意识和务实意识，集中表现为广州人的开放观念、兼容观念和改革观念。传统的文化艺术，从粤语、广东音乐、广东曲艺、岭南画派、岭南诗歌、岭南建筑、岭南盆景、岭南工艺到岭南民俗，都反映出岭南文化的丰富内涵和独具一格、绚丽多姿的地方特色。

(1) 广州城市历史沿革

广州远古时为“百越”人所居。秦始皇三十三年（公元前214年），秦统一岭南，设南海郡，郡治番禺（今广州），辖4县。郡尉任嚣筑“任嚣城”。秦末（公元前206年），赵佗建立南越国，建筑了“周十里”的赵佗城。汉

武帝元鼎六年（公元前111年），汉平南越国，分南越国土为南海等9郡，其中，南海郡治在番禺。三国东吴黄武五年（226年），孙权建立交、广二州，合浦以南为交州，以北为广州，广州由此得名。南北朝时期，广州辖南海等18郡。隋朝在岭南设总管府，广州总管府治所在番禺。唐初继隋制，贞观元年（627年）分全国为10道，道由监察区变为行政区后，广州为岭南道治所。五代后梁贞明三年（917年），在广州建立大越国，国号为汉，史称南汉，历时55年，亡于北宋。宋代设广南东路，路治广州。元代江西行省置广东道，辖广州路等14路，道治与路治均在番禺。明代设广州府，辖连州、番禺等15县。清顺治三年（1646年），朱聿在广州自立为帝，年号绍武，史称南明，仅存在40天。清代设广东省，辖广州府等9府，省、府治均在今广州。1918年广州设市政公所。1921年2月15日，广州市政厅成立，孙科任广州市第一任市长，是为广州建市之始。1925年7月，中华民国国民政府成立，定都广州，又称穗京。1938年10月21日，日军占领广州，城市进入了长达7年的沦陷期。1945年光复，广州市直隶于中央政

府。1949年10月14日,中国人民解放军接管广州。10月28日,广州市人民政府成立。

(2) 广州城市格局

广州城区背倚白云、越秀二山,珠江从市中心流过,把市区分成南、北两半。旧城区中轴线北起越秀山中山纪念碑,沿中山纪念堂、市政府合署大楼、人民公园、起义路至海珠广场;珠江前航道沿岸人文景观线为广州大桥至白鹅潭的珠江前航道河段的两岸,“两线”以山林、特色建筑、大片绿地和珠江交汇贯通,构成城市与山水融合的风貌,对名城的布局 and 空间环境起到重要构架作用。

(3) 广州历史文化名城保护规划政策与管理措施

1998年6月12日,广州市第十届人民代表大会常务委员会第四十二次会议通过了《广州历史文化名城保护条例》,并于1998年11月27日在广东省第九届人民代表大会常务委员会第六次会议上批准,于1999年3月1日起施行。《保护条例》共30条,规定了历史文化名城保护的内容、要求和办法,明确了保护机构与职责,还对名城内的保护区、城市传统中轴线和珠江广州河段两岸等重要地段的保护制定了相应的规定。

近年,为贯彻实施建设部《城市紫线管理办法》,广州市规划局提出了城市紫线范围内建设的规划控制要求。要求在城市紫线范围内,禁止进行对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动;禁止违反保护规划的大面积拆除、开发;禁止对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建;禁止损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施;禁止修建破

坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施等。

“十五”期间,广州市制定了有关历史文化名城保护的指导方针。主要内容为:

①名城和文物保护要按照“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的基本方针展开。

②在面向未来,建设具有时代气息和富有岭南特色的现代化中心城市的进程中,保存历史文化名城深厚的文化底蕴,打造标示广州形象的文物品牌。

③统一指导、统一规划。市规划局和市文化局通力合作,根据历史文化资源的价值和现状,实现市、区(县)、街(镇)分级管理,社会各方共同参与。

④历史文化名城的保护要与旧城整治、改善基础设施、优化城市功能、危房改造和提高居住生活质量相结合。

⑤历史文化名城保护与整体风貌、重点保护区、文物建筑的保护相结合。

⑥保护工作实行政府组织引导,社会各方共同参与的原则。

⑦历史文化保护区内的建、构筑物的保护和整治,应根据其价值、现状、原使用功能与现区域规划功能的要求进行合理更新,实行分类保护和整治。

同时,还制定了名城保护和文物事业发展的有关原则:坚持可持续发展的原则,城市建设必须与历史文化名城整体风貌相协调。在有效保护的前提下,对历史文化资源适度开发和利用。妥善处理开发建设与名城、文物保护的关系。

(4) 广州历史街区保护规划

2000年,广州划定公布了16片历

史文化保护区、21片历史文化内控保护区,并公布了27家“老字号”。之后,编制了《广州华林寺历史街区保护规划》、《广州五仙观历史街区保护规划》以及《沙面近代历史文化保护区整治规划》。

1) 华林寺历史街区

华林寺历史街区位于广州老城西关地区,属荔湾区,距珠江北岸约3km,规划范围西起华贵路、宝华路,南到兴贤坊、文昌南路、下九路,北抵耀华二约、文昌北路、长寿西路,总面积约23.35hm²。这里集中了大量西关大屋、竹筒屋以及西式花园住宅等特色传统民居,有丰富多样的历史文化资源,如华林寺、锦纶会馆、五眼古井等众多文物保护单位,还有耀华大街西关传统民居区、下九路骑楼商业街、特色专业市场“玉器一条街”等。

华林寺历史街区保护规划确定街区内以生活居住、宗教文化、旅游参观、商贸服务为主要职能,集中体现宗教文化、骑楼商业和西关民居的特色风貌。保护的重点内容有:华林寺、锦纶会馆等6处文物保护单位与文物保护单位,玉器一条街、下九路骑楼街、鸿昌大街等特色传统街巷,耀华大街、毓桂坊等西关传统民居区。

为了保持历史街区的整体形态与风貌,规划中对历史街区划分为核心保护区、风貌协调区和建设控制区三级保护范围,各级保护范围分别制定了城市设计引导控制及规划管理等方面的措施。街区内严格控制耀华大街、鸿昌大街、毓桂坊等特色街巷两侧建筑的高度为2层以内,其中檐口高度为2.7~3m、2层檐口高度为5~6m,保证街巷两侧错落有致;对于历

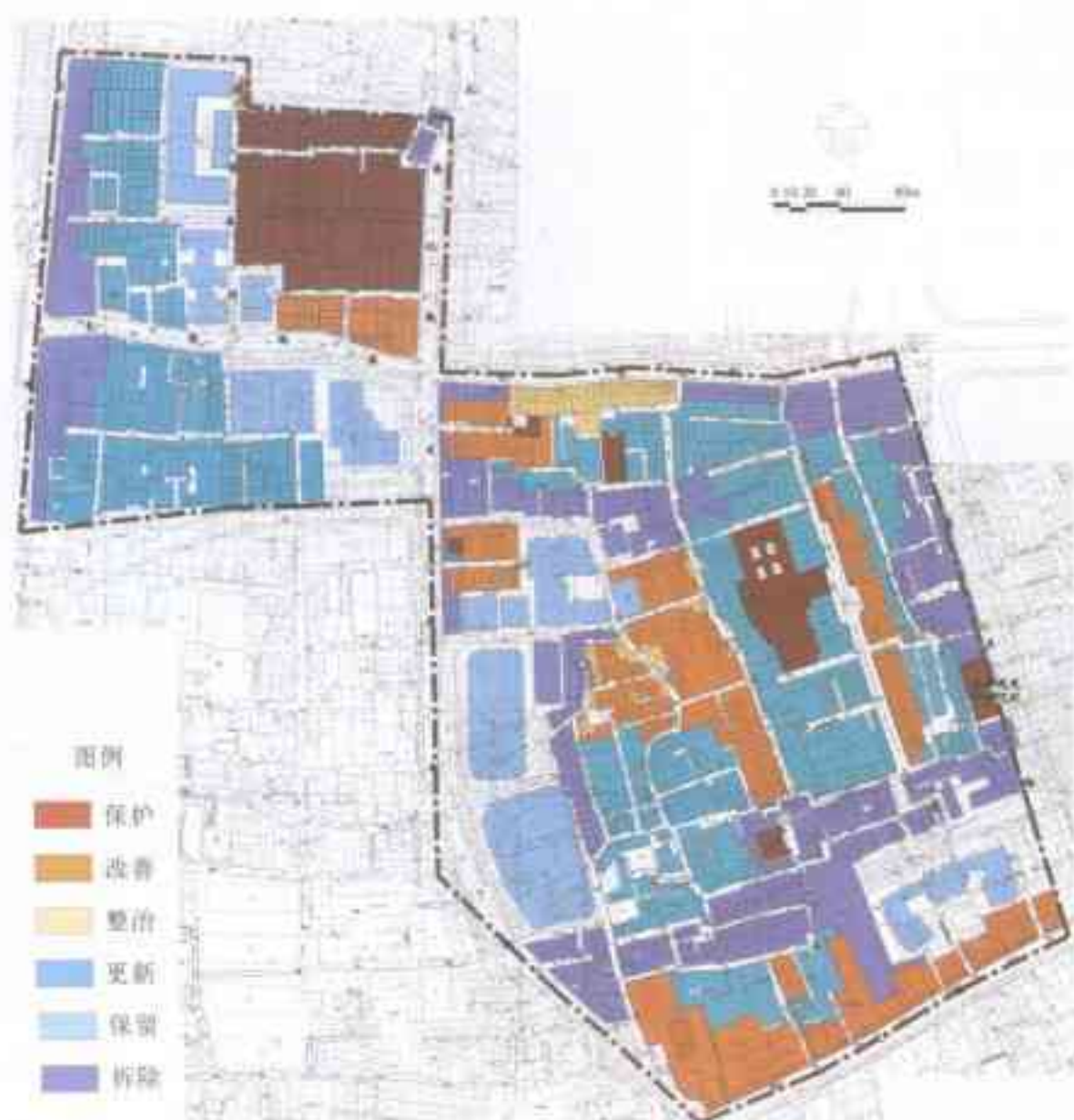


图 2.5.1.2-6 华林寺历史街区保护改造模式



图 2.5.1.2-7 华林寺改扩建规划总平面

史街区外围沿城市道路的新建建筑，分别规定6m、9m和12m的限制高度。对于保护范围内的各栋建筑，根据现状分别采取保护、改善、保留、整治、更新以及拆除等6类保护改造措施，其中实施前4类措施的建筑面积占街区总建筑面积的48.1%。

规划近期主要考虑恢复性扩建华林寺，同步进行周边街巷与民居的改造；开发康王路西侧的地块，建设东侧入口广场；整治玉器街的街道空间并实施严格有序的行业管理。中远期考虑耀华大街—华林寺—下九路旅游路线的开辟与整治，以及历史街区整体的保护性维修与内部居住条件的全面改善。

规划对土地使用性质进行局部调整，搬出3处工厂企业，新增建设用地5000m²。

2) 五仙观历史街区

五仙观历史街区位于广州老城中心，规划范围东至米市街，西起玛瑙巷与仙邻巷，南到惠福西路，北抵崔府街，属越秀区，总面积约9.56hm²。规划范围内文物古迹等级高、比重大，传统风貌保存完整，具有很高的历史价值和文化价值。保护规划充分考虑保护与更新、开发旅游与改善居民生活的关系，在保护好各级文物单位和历史街区的空间特色的同时，实现传统文化的继承和街区的可持续发展。

为突出历史街区内源远流长的宗教文化内涵，规划通过保护寺观、古塔、老街、民居等空间载体，以再现昔日宗教繁荣、文化昌盛的景象。为弘扬传统的民俗文化，保护历史街区原有商业街市、传统民居和公共建筑，以反映居民生存状态与生活情趣，体现民俗生活氛围。保护的重点

内容有：五仙观、岭南第一楼、怀圣寺、光塔等标志性建筑，甜水巷、光塔路等生活性街道，金城巷的西式民宅，和义巷、甜水巷、甜水支巷的竹筒屋等传统民居区。

规划将历史街区划分为核心保护区、风貌协调区、建设控制区和区域控制区4级保护范围，各级保护范围分别制定城市设计引导控制及规划管理等方面的措施。此外，突出历史街区内“岭南第一楼”怀圣寺光塔的特色景观视线通廊，对通廊范围内的建筑高度进行严格控制。对于保护范围内的各栋建筑，根据现状分别制定保护、改善、保留、更新、整治以及拆除等6类保护改造措施，其中实施前4类措施的建筑面积达到街区总建筑面积的63.4%。

五仙观历史街区绝大多数传统建筑为2层，少量建筑达到3层，大部分区域基本维持传统民居平缓、朴实的面貌。1层建筑檐口高大多为2.7~3m，2层檐口高5~6m。规划控制高度与现状协调。文物保护单位与核心保护区内严格控制原有高度，新建或改建建筑，1层檐口高度不超过3m，2层不超过6m，以满足文物保护单位周围地段和重点地段古建筑传统风貌的保护要求；风貌协调区内依照该地段实际情况进行控制，靠近核心保护区的改建新建地段控制为3~4层。控制历史街区内五仙观牌坊—五仙观山门—五仙观大殿—岭南第一楼的特色景观视线通廊，通廊范围内的建筑高度以不影响景观通视为原则进行控制，控制历史街区内甜水巷两侧的建筑高度，控制历史街区内其他居住性街巷两侧的高度，其中2层建筑檐口高度控制为6m以下，1层檐口高度为2.73m。

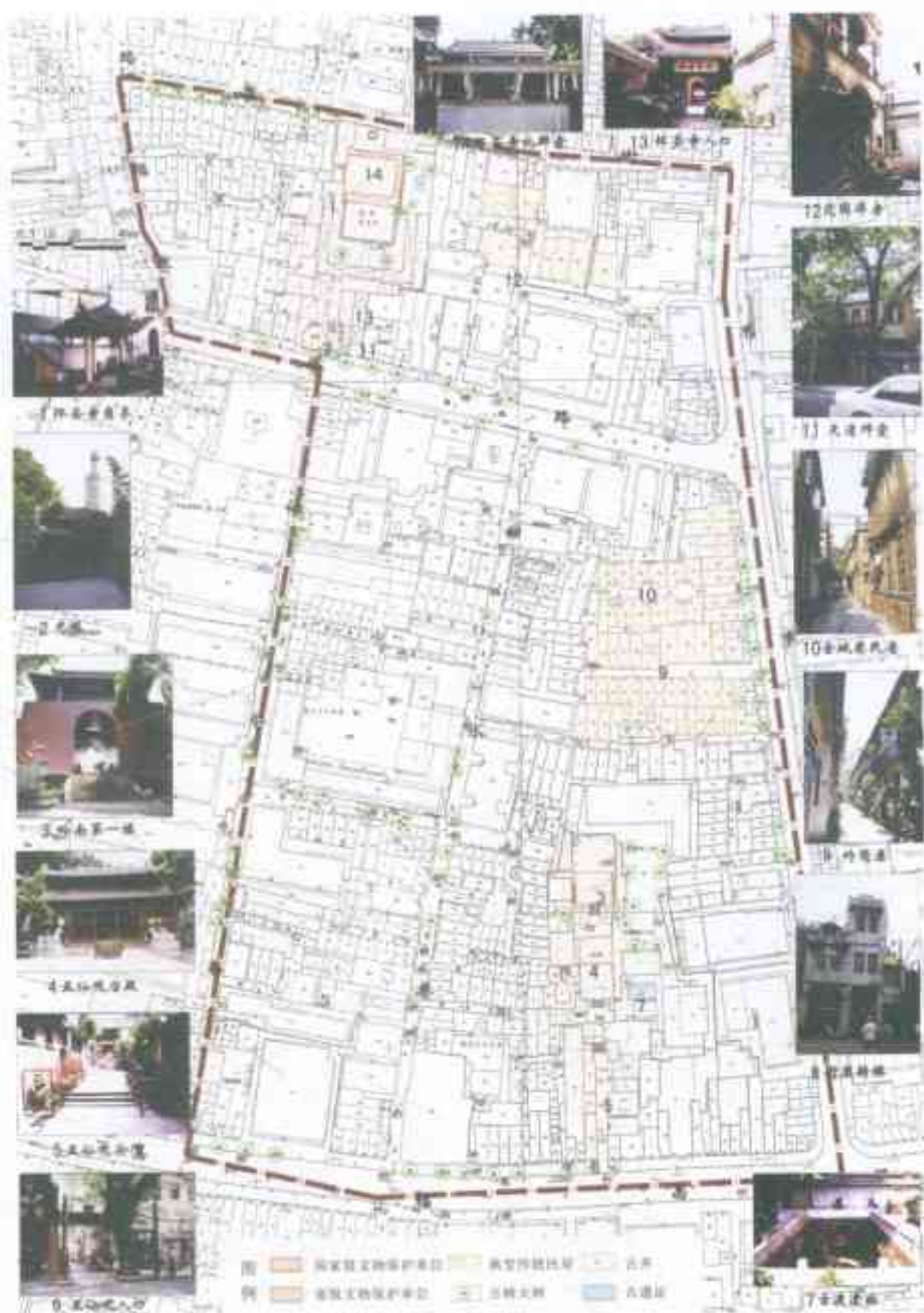


图 2.5.1.2-8 历史街区文物古迹分布



图 2.5.1.2-9 五仙观正立面

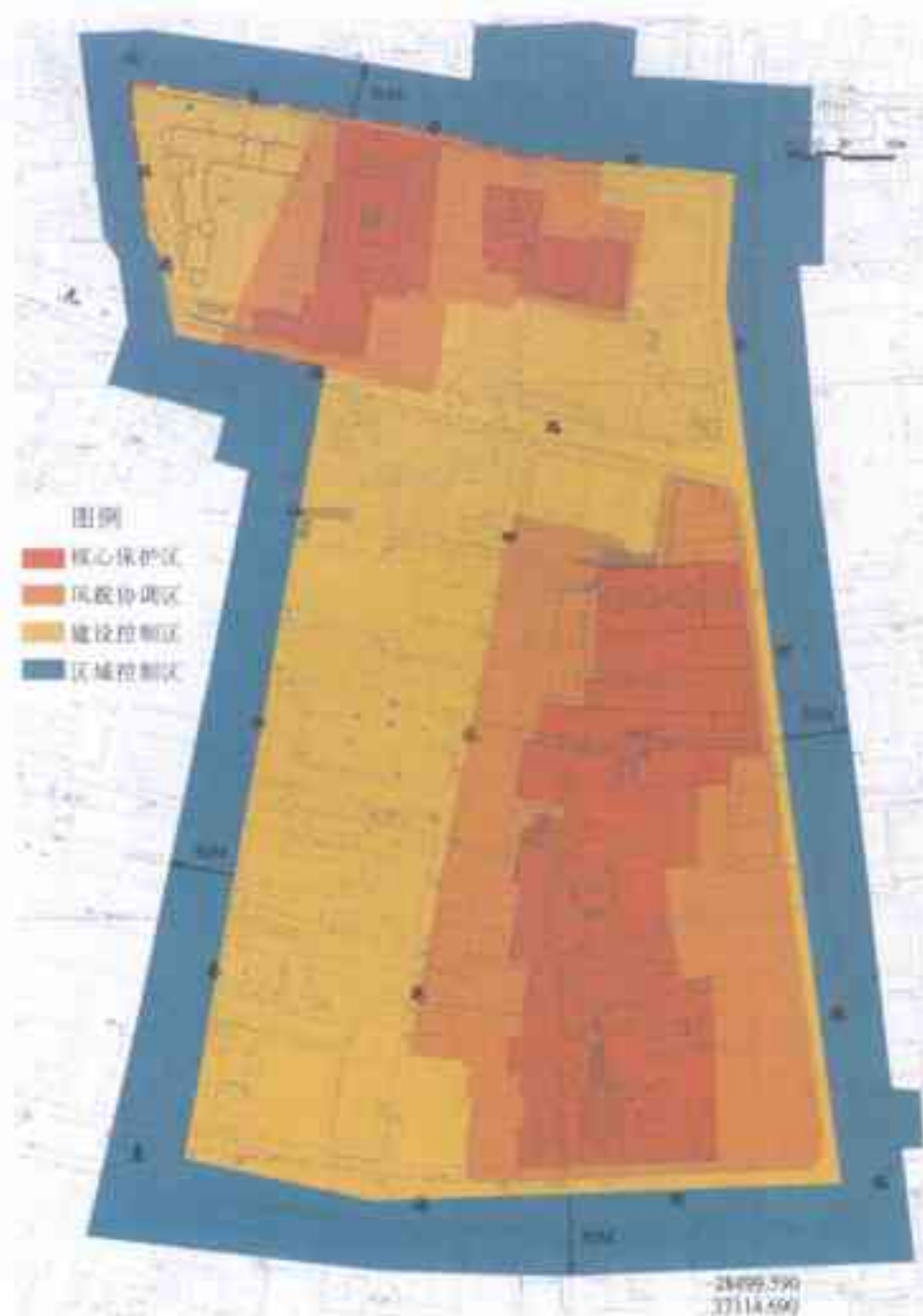


图 2.5.1.2-10 五仙观历史街区保护范围规划

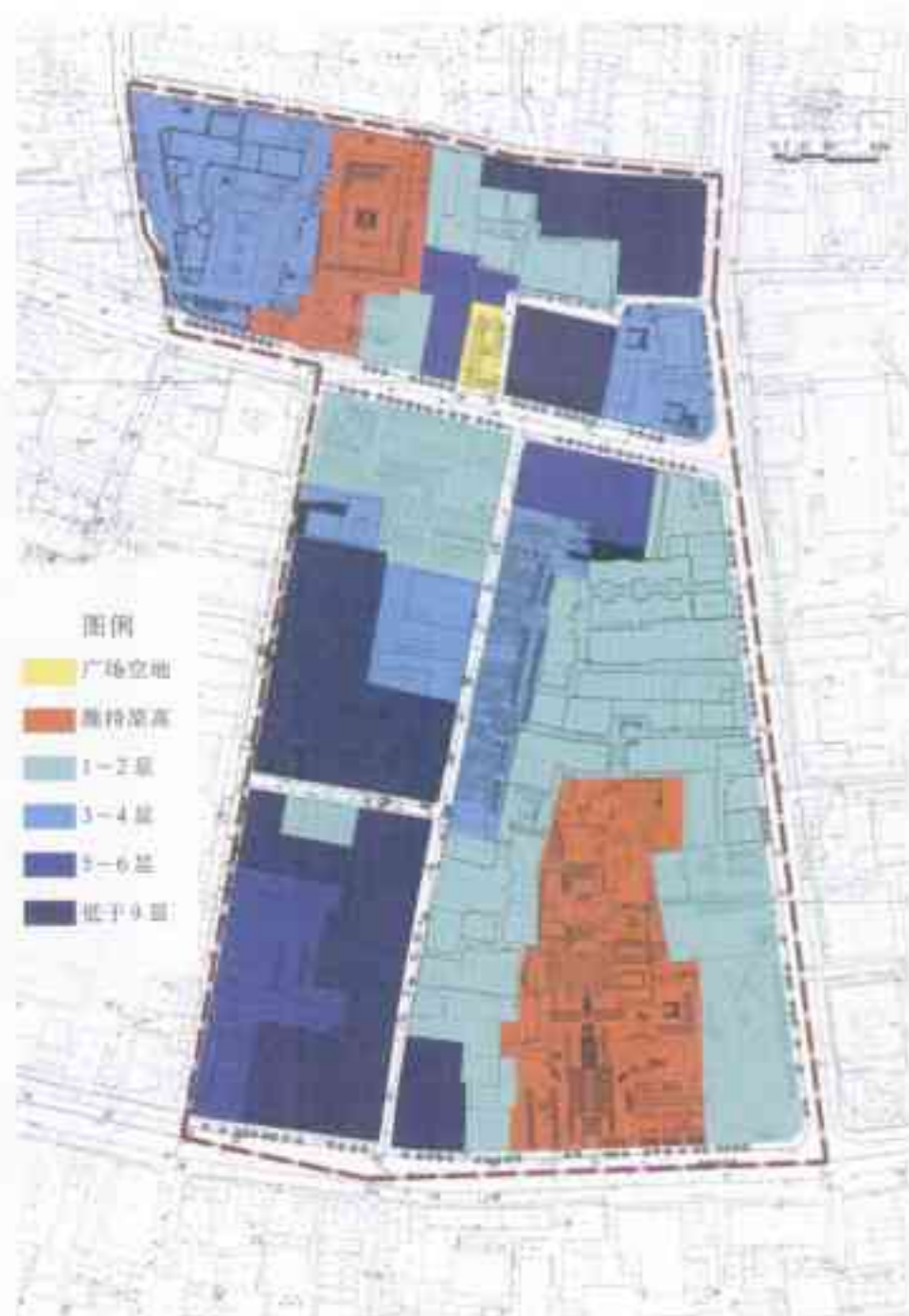


图 2.5.1.2-11 五仙观历史街区高度控制规划

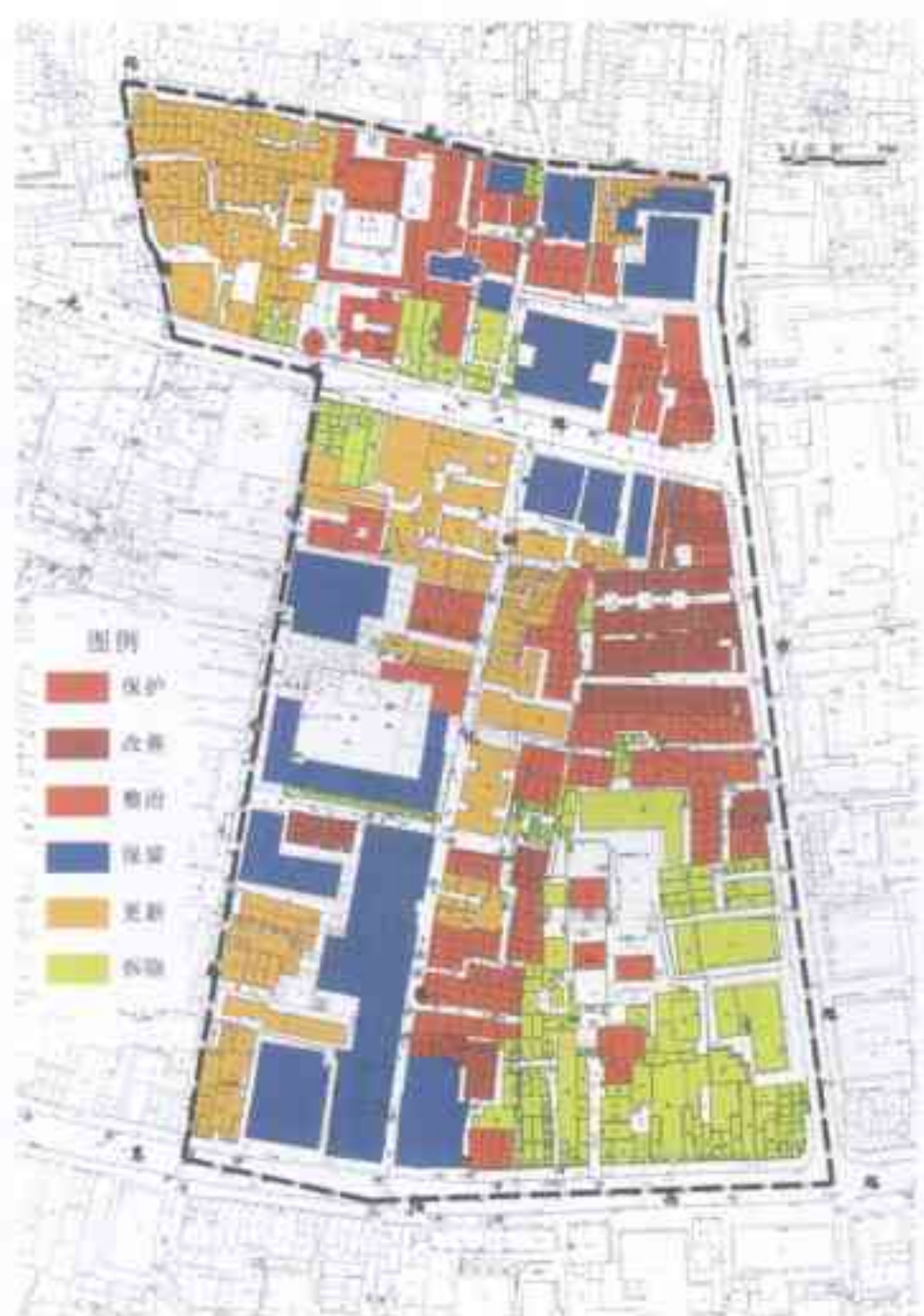


图 2.5.1.2-12 五仙观街区保护改造模式



图 2.5.1.2-13 五仙观历史街区总平面

重点调整部分地块的用地性质,如扩大文物保护单位用地,增辟商业服务、博物展览等为旅游业服务的用地、建设五仙观前入口广场和怀圣寺南侧的绿化广场等。此外为解决旅游高峰时的交通问题,在规划范围内增设2处停车场地。

3) 沙面近代历史文化保护区整治规划

“广州市沙面建筑群”于1996年11月被国务院确定为“全国重点文物保护单位”,属首批被列为国家级保护对象的西方古典式建筑群之一,是广州现代化国际性城市多元文化格局中不可缺少的组成部分。沙面是国内惟一的租界岛,基本保留了当年租界时期的格局和风貌。沙面保存了丰富的历史文化信息,集中了领事馆、银行、教堂、俱乐部、医院等各类建筑,包容了巴洛克、哥特、新古典主义及中西合璧等几种主要的建筑风格,有万国建筑博览馆之誉。沙面历史建筑始于第二次中英“鸦片战争”之后的1861年,止于第二次世



图 2.5.1.2-14 沙面全貌



图 2.5.1.2-15 沙面街景



图 2.5.1.2-16 西桥石码头

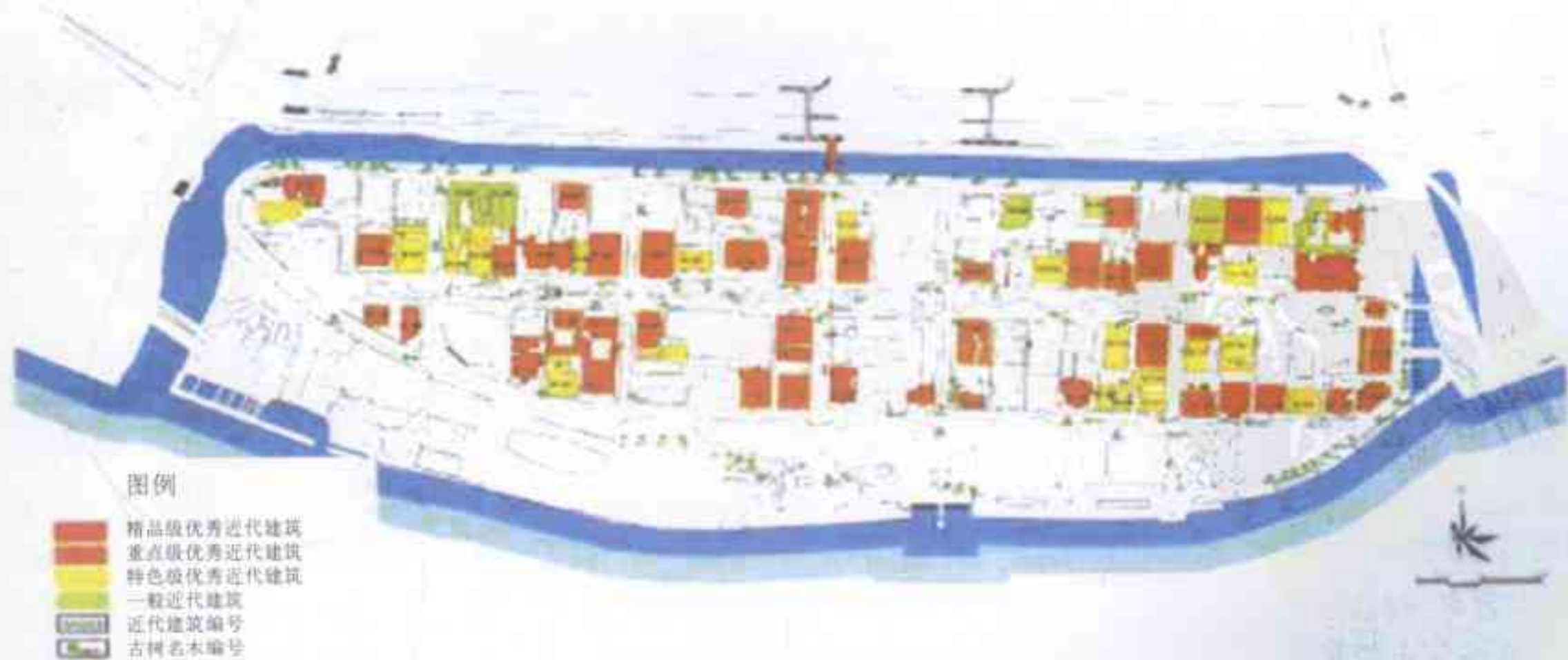


图 2.5.1.2-17 沙面优秀近代建筑保护分级

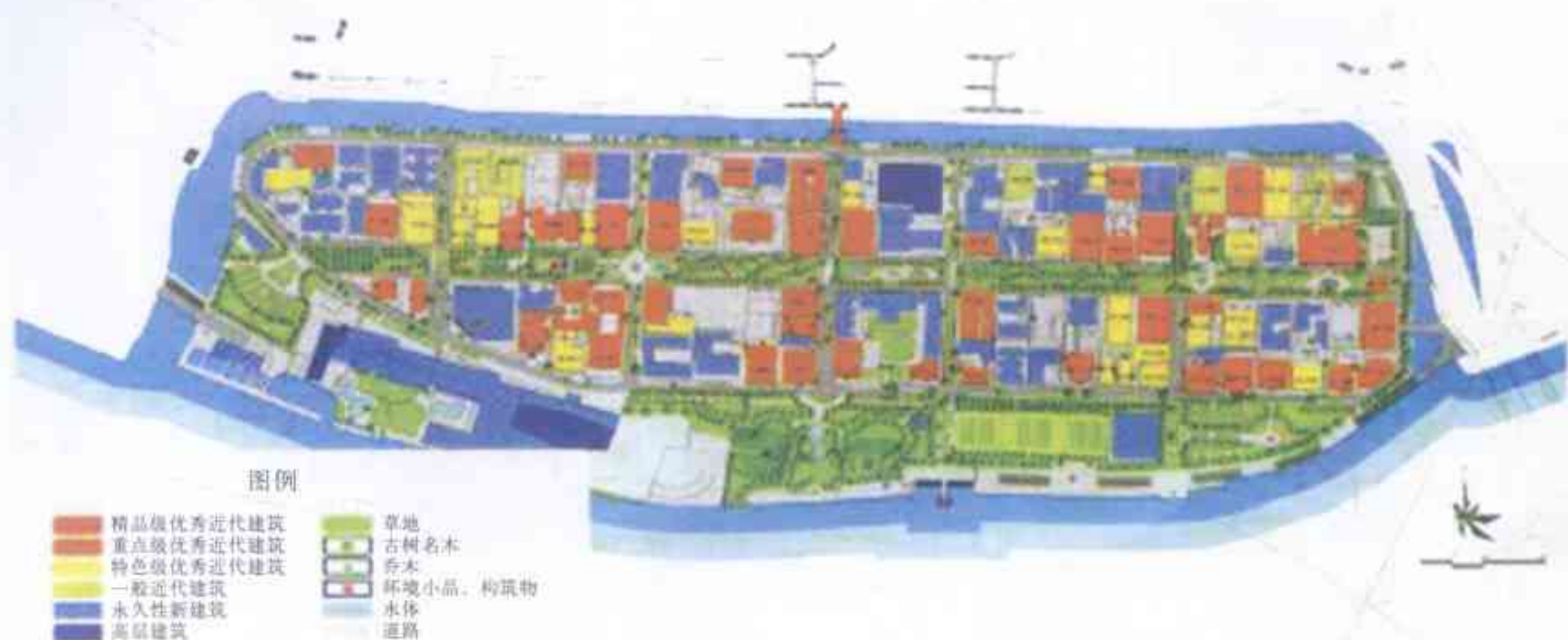


图 2.5.1.2-18 沙面历史文化风貌区保护整治规划总平面

界大战前的1938年。早期建筑结构多为砖木结构形式。后期有一些钢筋混凝土和钢筋混凝土结构形式。迄今为止，最近的建筑落成期已达60多年，远的达140余年，多数建筑都有近100年的历史。

《沙面近代历史文化保护区整治规划》确定沙面的保护发展目标为：“广州市的近代历史文化保护区，全国重点文物保护单位——广州沙面建筑群所在地，未来发展的目标是历史文化博览区、国际性的涉外商务旅游区，适宜现代文明生活，人口密度较低的居住社区。”

保护规划确定了保护区划，严格控制各层次的地域环境。要求按所划定的优秀近代建筑保护分级、分类实施控制，严格管理。遏制住优秀近代建筑被不断拆毁的趋势，避免由于维修和改建造成新的破坏。

建筑从保护措施上可以分为4类：

①本来就是公共性的，建筑风格又很完整，历史价值、艺术价值很高，且建筑质量较好的，原则上不得改变建筑原有的外部装饰、结构体系、平面布局和内部装修，如果维修时内部已经有改变，而新功能又要求对建筑空间作适当调整，则建筑内部允许根据使用需要作适当的变动，但绝对不得改变建筑原有的外部装饰、基本平面布局和特别有特色的内部装修；

②建筑虽然具有较高历史价值、艺术价值，但经过多年使用与改造，内部已经发生较大改变，无法修复，或质量危殆，无法维修，或使用性质公共性不强，其价值可能体现在地区风貌上，更强调环境的意义而不是个体的建筑。对这类建筑不得改变建筑原有的外部装饰、基本平面布局和特别有特色的内部装修；内部其他部分允许根据使用需要作适当的变动；

③建筑外表看来虽然具有一定的历史价值、艺术价值，但经过多年使用与改造，内部已经发生较大改变，无法修复，或使用性质公共性不强，又位于街区中间，其价值可能体现在地区风貌上，更强调街道立面的意义而不是个体建筑本身。这类建筑不得改变主要立面原有的外部装饰，在原有结构安全性差、有危险的情况下，允许建筑内部根据使用需要作适当的变动；

④历史和艺术价值不高，或经过长期改建已经面目全非，无法恢复，且建筑质量一般的建筑。在保持地区原有建筑整体性和风格特点的前提下，可以拆除。

另外，保护规划还确立了恢复沙面“水天一色、田园风光”的自然景观特征和“欧陆风情”的人文景观特征的目标，涉及滨水空间向珠江开放的构想以及环境整治、建筑保护等一系列规划设计。

4) 广州历史街区保护政策与管理措施

在《广州市“十五”期间历史文化名城保护规划》中,对广州历史文化保护区提出了以下保护建议:

①完成历史文化保护区的专项规划和设计,完成历史文化保护区的控制性规划。

②在完成现有公布的历史文化保护区保护管理办法的基础上,划定公布第二批历史文化保护区。

③完成大小马站、流水井古书院群的复建整治工程,使其成为有特色的历史文化风貌区。

④完成现有历史文化保护区的标志设立工作。在重大历史事件发生地,或名人业绩地,或体现城市历史发展脉络的坐标等地点设立标志和说明,以凸显城市的历史文化内涵。

(5) 广州历史建筑保护规划

广州现在有全国重点文物保护单位19个,省级文物保护单位41个;另外有广州市登记保护的古遗址4处、古墓葬5处、石刻12处、近现代重要史迹及代表性建筑39处、其他(吊碑井、日泉、月泉、九龙泉、清水井)4处。

1) 广州大元帅府旧址保护规划

广州大元帅府旧址,位于纺织路东沙街18号,是民国时期建筑,1996年11月公布的第四批国家文物保护单位。

大元帅府始建于光绪三十三年(公元1907年)年,自1917年起,孙中山3次在此办公、居住。他在这里促成了国共合作、筹建了黄埔军校、平定了商团叛乱、撰写了《建国方略》,完成了一系列载入史册的大事。大元帅府原为江南最大、中国第二大水泥厂,是我国近代民族工业发展的标志和纪

念地。建筑为外廊样式,属于维多利亚女王时代风格,是近代中国外廊式建筑发展晚期的代表作,在中国近代建筑的发展史上具有特殊的地位,可以说是中国近代建筑的“原点”,具有十分珍贵的建筑艺术价值。

广州于2002年4月编制了《孙中山大元帅府周边地区及江湾桥头城市设计》,设计目的是为整体保护孙中山大元帅府文物建筑,恢复和再现其历史风貌,完善广州珠江沿线城市景

观带的建设,发展广州的城市旅游事业。

规划尽可能地利用基地内的可用元素,包括自然元素和历史元素。原有古树大树以及新近建成绿地中的大树在设计中尽量予以保留。元帅府的前身水泥(士敏土)厂留存的一块石刻牌匾,是广州近代产业的见证,在设计时将之置于突出的位置,以纪念近代民用产业的这段历史。另外,考虑到廖仲恺在革命历史中也有相当重



图 2.5.1.2-19 孙中山与元帅府



图 2.5.1.2-20 大元帅府及周边地区保护范围



图 2.5.1.2-21 大元帅府及周边地区高度控制规划



图 2.5.1.2-22 大元帅府及周边地区更新改造对策



图 2.5.1.2-23 大元帅府及周边地区保护规划总平面

要的地位,因此将结合对基地旁的廖仲恺农学院做部分设计,以延伸整个地块的展示空间和历史内涵。

规划的另外一个理念是秉承孙中山先生“天下为公”的精神,空间设计尽可能地向公众开放。环境设计以宜人的尺度、朴素的内容、简洁的风格为取向。突出可达性、多样性和开放性。

城市设计从轴线与空间序列、通道、地标和节点、界面、人文活动五个方面进行展开。设计还通过文物保护、环境整治、道路交通、环境设计引导、人口疏散与拆迁安置等方面进行地区规划控制。

2) 广州历史建筑保护措施

对文物保护单位的修缮和周边环境整治建议:

①抓住城市建设“大变”的时机,使一批重点文物保护单位及周边环境得到全面改善。在南越王宫署遗址、南越王墓、黄埔军校、广州起义旧址、怀圣寺光塔、天主教堂石室、沙面建筑群、陈家祠、南海神庙、大元帅府、光孝寺、五仙观、邓氏宗祠等文物保护单位得到有效保护前提下,周边环境也要得到全面改善。

②按轻重缓急对文物保护单位有计划地进行保护和修缮。通过保护和修缮工作,基本实现本市全国重点文物保护单位全部得到整修,省级文物保护单位得到妥善保护,市级文物保护单位消除险情。

③重点做好中共“三大”旧址的清理保护,复原中共“三大”旧址,修复中共“三大”中央机关所在地——简园。

④按照规范管理、控制发展的原则,加强对文物监管物品市场的管理,发挥区县的作用,为收集和保护国家文物做贡献。

2.5.1.3 杭州历史文化名城

杭州拥有8000多年前的跨湖桥文化,5300—4000年的良渚文化,是中华文明的发祥地和史前中国最发达的地区之一。历史上吴越、南宋曾在此建都,是中国七大古都之一。杭州西湖与城市相互依存、协调发展,人文与自然景观交相辉映,城市与风景自然过渡,城湖合璧,形成了古都与风景名胜区融于一体的历史文化名城特色。

杭州拥有十分丰富的文物古迹,文物类型齐全,每个时期都有辉煌的记录,反映出一个完整的文化发展过程,不少文物在国内具有重要影响。

(1) 杭州历史文化名城保护规划

1) 保护目标与原则

① 保护目标

把杭州建设成为具有古都魅力和地方特色的现代化国际风景旅游城市。

② 保护原则

a. 贯彻“全面、系统、科学保护”和“应保尽保”的原则。全面、系统地保护古城历史环境风貌和所有历史文化遗产,凡有价值的各种历史文化

遗存都应得到妥善的保护。

b. 促进名城保护与城市建设相协调。既要为保护城市历史文化遗存创造有利条件,又要满足城市社会、经济发展和改善人民生活和工作环境的需要。

c. 保护自然山水与历史文化遗产有机结合的整体环境。从点、线、面、地上、地下、空间环境等角度,分层次、多方位地进行保护,形成一个完整的保护体系。

d. 尊重历史、尊重文化,保护和继承城市的历史文脉,重视名城历史的延续性和保护内容的广义性。突出

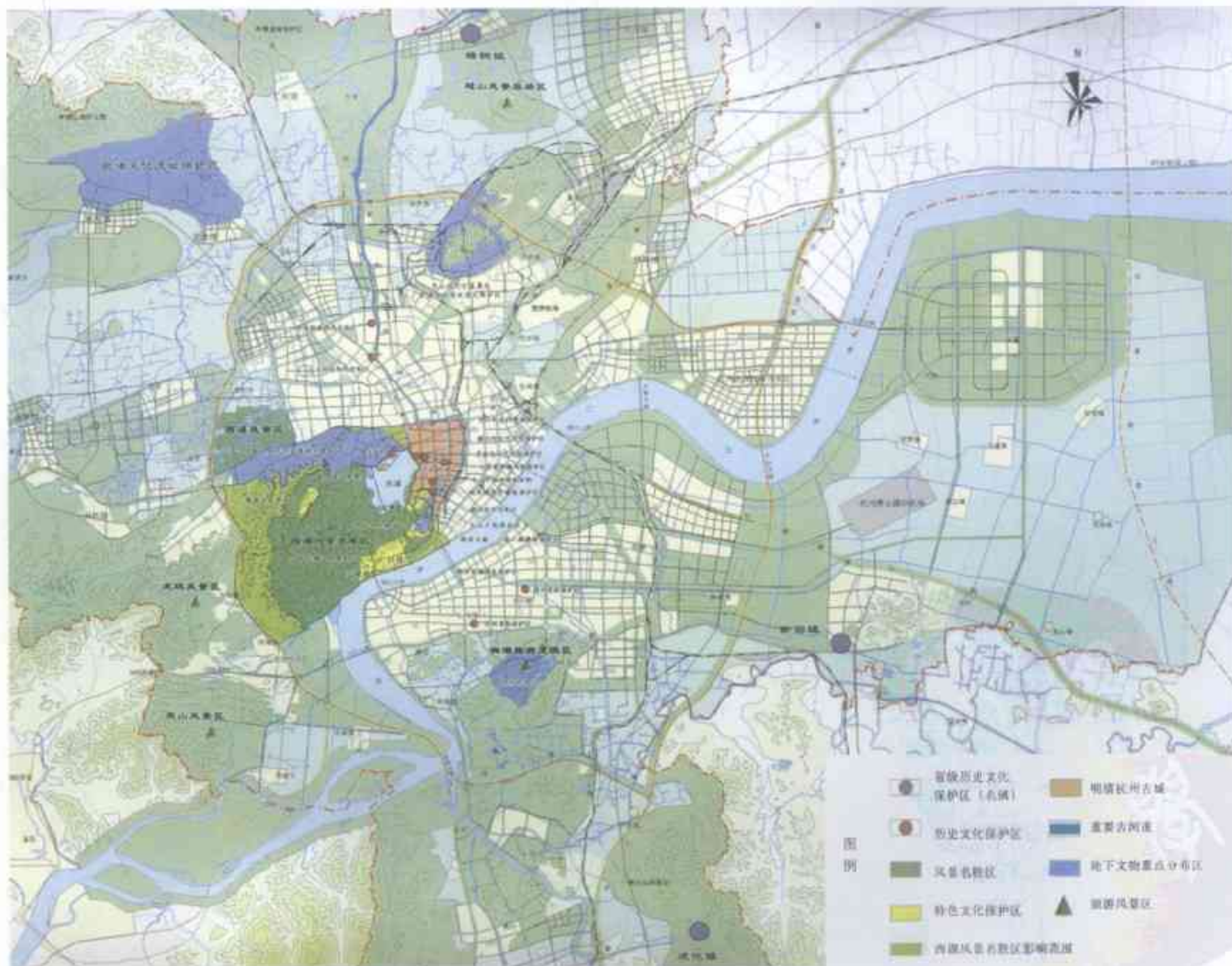


图2.5.1.3-1 杭州历史文化名城保护规划

发掘和展示南宋都城文化、吴越文化和良渚文化。

e. 特色保护的原则。突出名城保护的个性和地域化特征,强调文物古迹与风景园林有机结合的特色,创造良好的城市环境特色。

f. 坚持“保护为主,抢救第一”的文物保护原则,分清轻重,突出保护重点。

g. 保护历史风貌与改善环境并举,保护与利用结合,促使名城保护工作进入良性循环的轨道。

h. 贯彻“以人为本”的思想,使历史文化名城在保护中得以持续发展。

i. 贯彻物质形态保护与非物质形态保护并重的原则。

2) 保护内容与重点

在全面、系统地保护古城历史环境风貌和历史文化遗存的基础上,分6个方面和3个重点进行保护。

① 保护内容

a. 名城整体层次上的保护。

b. 文物古迹的保护。

c. 历史文化街区的保护。

d. 风景名胜区的保护。

e. 古树古木的保护。

f. 重要的历史文化资源的整合与利用。

② 重点保护

a. 古城环境风貌的保护。

b. 西湖风景名胜区整体环境的保护,正确处理好城市与西湖的关系。

c. 文物古迹、历史文化街区及其环境的保护。

3) 保护范围

① 总体保护范围

杭州历史文化名城保护面积10.87km²。

② 分级保护范围

杭州历史文化名城分三级划定保

护范围,即一级保护区、二级保护区、三级保护区。

一级保护区为重点保护区,包括各级文物保护单位的保护范围,历史文化保护区保护范围,历史地段保护范围,古城内河道两侧保护范围,古城及其遗迹保护范围,以及控制保护古建筑范围。

二级保护区包括各级文物保护单位和历史文化保护区的建设控制地带范围、传统风貌地区范围。

三级保护区包括古城内除一、二级保护区以外的地区及建设控制地带以外的一定区域。

4) 总体保护措施

① 保护名城整体环境风貌。包括保护城市空间轮廓线,保护视线走廊,保护传统建筑风格,保护传统民居,保护近现代建筑,古城建筑形态与色彩的继承与发扬,保护湖滨区。

② 保护城市格局。包括保持“三面云山一面城”景市结合即西湖风景名胜与城市相互依存的名城整体格局;保护道路与南北向的河道等并行构成的水陆交融的古城格局;保护河湖水系,将与城市发展密切相关、在各个历史时期发挥过重要作用的河湖水系列为重点保护目标,划定保护范围并加以整治;保护好古城中轴线中山路,以及传统街巷、城垣遗迹。

③ 严格控制古城的环境容量。包括:降低古城人口密度,古城常住人口应控制在18万以下;优化产业结构,调整用地布局,调整和减少工业、居住用地,扩大公园绿地和旅游服务业用地,合理增加城市支路及文教卫生设施用地;严格控制古城内,特别是环西湖地区的新建建筑高度及容量,提

高绿地率,充分改善城市的环境质量。

5) 古城路网规划与调整

① 古城主要交通对策:

a. 古城区内的交通出行必须采取以公共交通为主的方式。

b. 在主要道路上开设公交专用道,并布设小区公交支线网,方便市民出行。

c. 实施严格的停车管理措施,控制车位供应规模,限制或调节驶入城区的汽车交通量。

d. 采取切实可行的管理措施和调控手段(包括经济手段),限制私人小汽车在古城区的过度使用。

e. 控制古城建筑规模和开发强度,从根本上压缩机动车交通生成吸引量。

② 古城路网调整原则:

a. 调整古城路网规划和道路修建方式,协调好风貌保护与城市基础设施建设的关系,以此为前提确定路网的适当容量。

b. 道路路幅宽度的确定应在满足文物和风貌保护的同时,协调处理好交通出行、市政设施、城市景观和生态环境等各项功能的需要。

c. 同等级道路,在古城以外和古城以内、在历史文化街区和非保护街区,可采用不同的路幅宽度。

d. 禁止城市主次干路穿越历史文化街区。

6) 建筑高度控制

古城建筑高度控制分3个层次:

① 第一层次为文物保护单位、历史文化街区。是古城保护的重点区域,其建筑高度必须按历史原貌保护的要求进行控制。

② 第二层次为文物保护单位的建设控制地带及历史文化街区的建设控制区。其建筑高度必须遵循文物及历

史文化街区保护规划的要求进行控制。

③第三层次为文物保护单位的建设控制地带以及历史文化街区的建设控制区之外的区域。其建筑高度控制必须严格按相关控制性详细规划的要求执行,不得突破。

7) 管理实施措施

①加强宣传,实行强制性的公众参与。

②加强法制建设和政策研究与制定。

③积极实施城市总体规划确定的城市东扩、沿江开发、跨江发展的战略,形成“一主三副、六大组团”的城市形态结构,城市开发建设重点向外转移,疏解古城人口和部分城市功能,为历史文化名城保护创造良好的条件。

④理顺关系,完善管理体制,健全机构,促进历史文化保护的社会化和多元化。

⑤增加资金投入,建立多元化筹资体系,建立历史文化名城保护的资金保障体系。

⑥坚持保护为主的原则深化名城保护规划,寓保护于利用,以利用促保护。积极进行试点,探索文物保护单位和历史文化街区保护、维修、整治、利用的有效途径。

⑦加强对继承和发扬名城传统风貌和文化特色、城市化与历史文化名城和文物古迹保护等方面的研究,为历史文化名城的保护打好理论基础。

(2) 杭州历史文化街区保护规划

1) 清河坊历史街区

清河坊历史街区保护范围13.66hm²。

从整体上保护清河坊地区的传统风貌,尽量保持建筑、街巷的原有比

例,保持原有建筑风格。保护区内采取保护整治的手法,避免大拆大建,对文物建筑要按原样修缮;对后人不合理改造的地方,可恢复其原貌;对年久失修的古建筑予以修缮,以恢复和保持其明清时期的传统民居风格。新建建筑高度控制在9m以内。完善街区内的基础设施,增加绿地面积,提高环境质量。修缮钱塘第一井等文物古迹,

形成大井巷药业一条街。

2) 小营巷旧城风貌保护区

小营巷旧城风貌保护区的保护范围为2.64hm²。

保护目标为形成具有杭州传统建筑风貌特色的居住街坊。重点保护整体的环境风貌,保持现有区内粉墙黛瓦、轻巧淡雅的建筑风格和街巷、院落的格局,整修与整体风貌不协调的



图 2.5.1.3-2 杭州古城重点地区保护规划

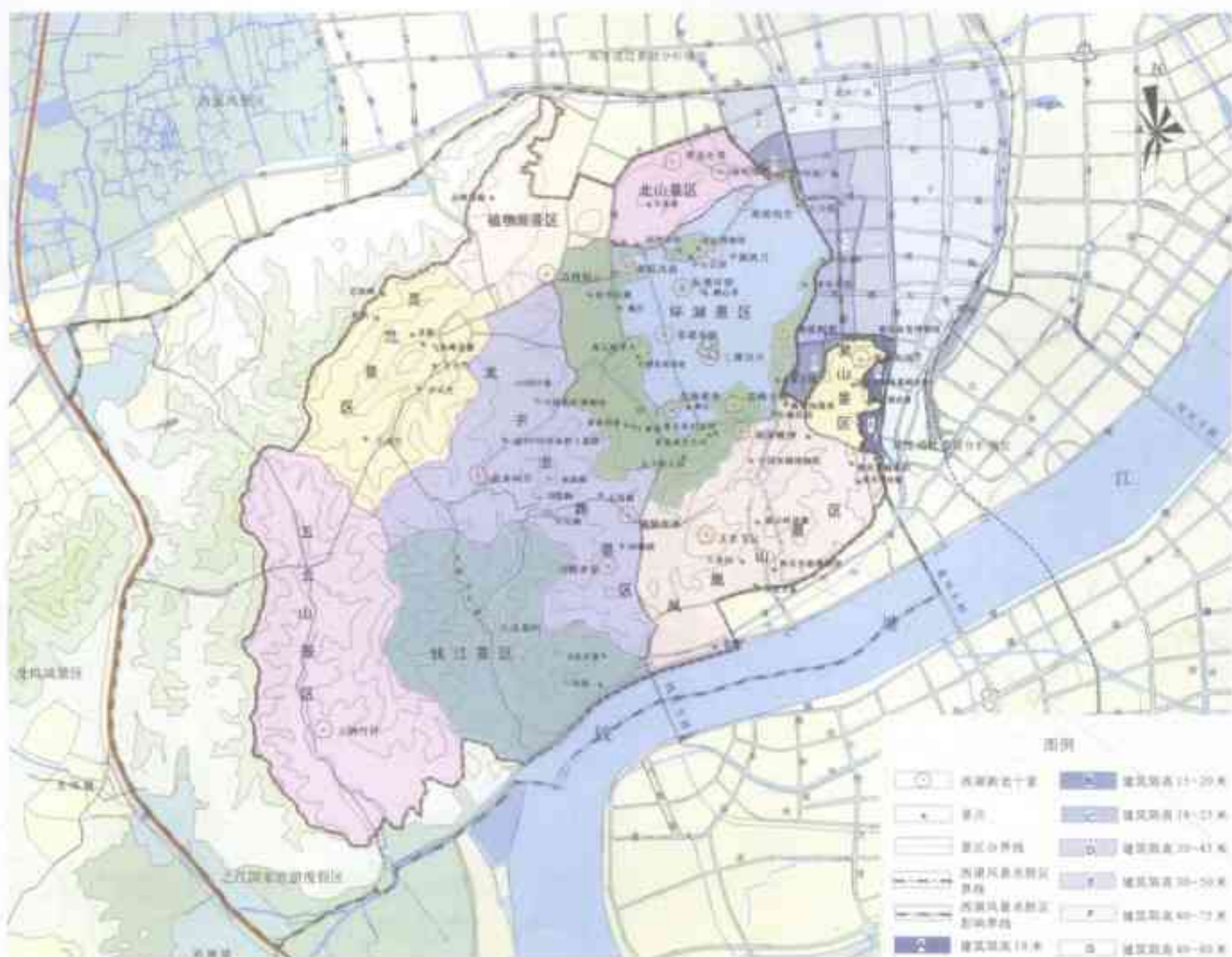


图 2.5.1.3-3
杭州风景名胜区和古城高度控制规划

建筑。新建建筑高度控制在9m以内。逐步迁出区内现有的工厂企业,完善各种基础设施,提高环境质量。创造条件,迁出现有钱学森旧居内的17户居民,并加以整修,恢复杭州传统的四合院式民居,可改建成科技博物馆,对外开放。

3) 中山中路传统商业街保护区

中山中路传统商业街保护区的保护范围14.63hm²。

这一片区,从整体上保持区内道路景观及晚清至民国商业街风貌。建筑形式以清至民国时期地方传统店铺形式为主,总的要求是古朴、淡雅,着重于保护原有商业建筑的特色、街道的空间尺度和延续的界面。该街的建设必须在城市设计的控制与指导下进行,保护、整治、更新与利用相结合,保持其整体性。严格控制中山中路两侧40m进深内的新建

建筑高度、体量、色彩、风格,新建建筑高度不得超过12m。统一管理店面装修,严格限制外墙面的用材,标志物的大小尺寸、位置。

4) 湖边村近代典型民居保护区

湖边村近代典型民居保护区的保护范围是3hm²。

重点保护原有建筑的风格和街巷、院落的格局,拆除在原有庭院、空地上搭建的各类临时建筑物,恢复原有特色。改造和完善区内的基础设施,形成具有杭州典型近代石库门里弄建筑风貌特色的居住街坊,使其符合现代生活的要求。

5) 北山街保护区

北山街保护区的保护范围为40.11hm²。

对这一片区,充分挖掘人文景观,丰富文化内涵,增强文化底蕴,保护特有的视觉景观特色。对街区内的

建筑进行分类保护,使文物建筑、历史建筑得以妥善保护。通过环境整治,改善整个街区的环境质量和基础设施。保护北山街地区的围墙、牌坊、雕刻、造像、原有路面等构成历史街区的各种元素。

6) 西兴老街保护区

西兴老街保护区的保护范围为8.18hm²。老街全长960m。

着力保护西兴老街的建筑风貌及建筑与街道、河道间的空间尺度和居民的生活方式,通过街区保护规划,恢复和提高西兴老街的街区功能,继承和保持江南水乡小镇的传统风貌特色,保持街区活力,促进街区繁荣。综合治理官河的水质,再现和强化古运河的风貌和特色。沟通官河与北塘河,改善水质。整治环境,创造宜人的空间。改善居民的居住条件,增加绿化用地,提高环境质量。完

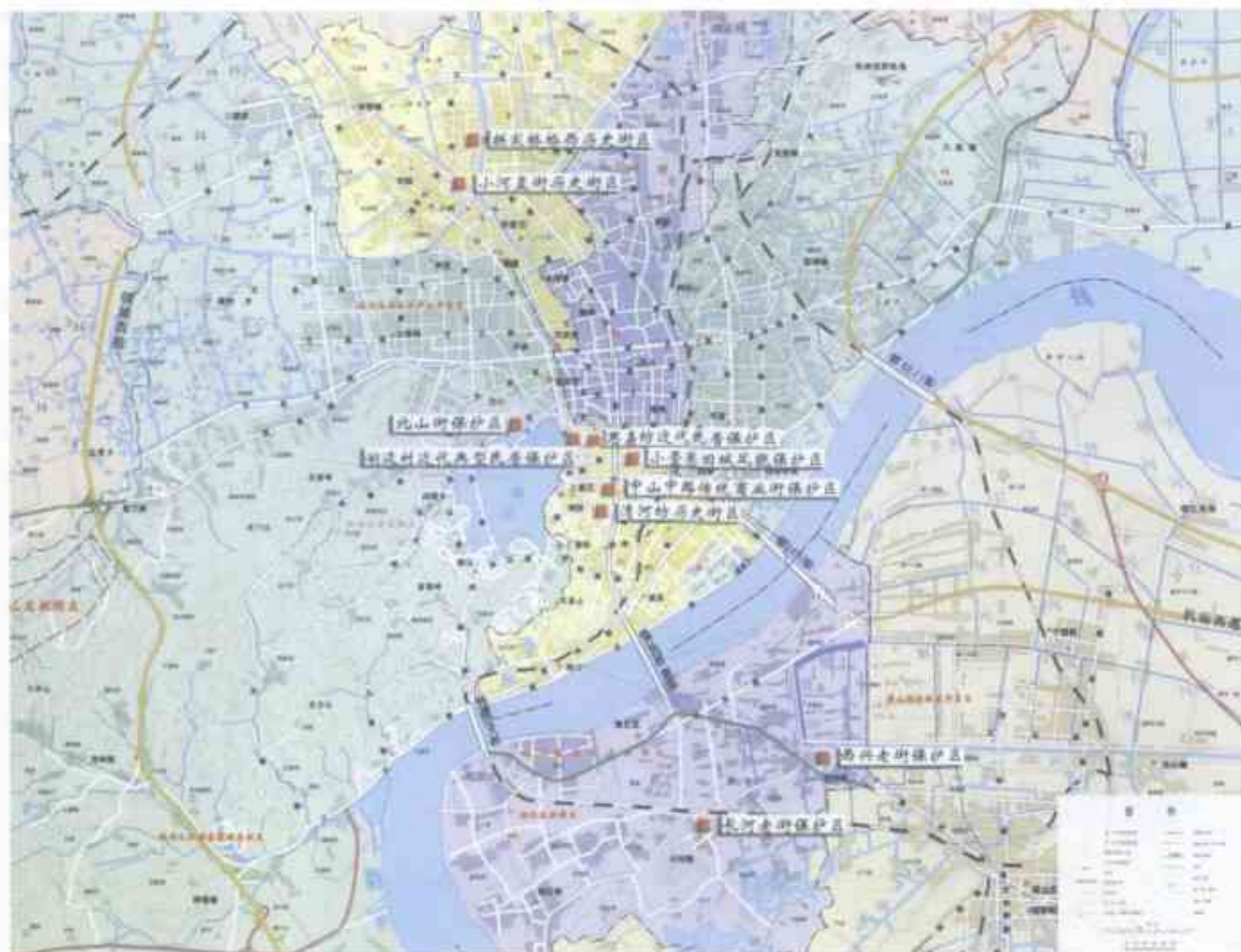


图 2.5.1.3-4
杭州历史文化街区分布

善基础设施,适应城市现代化的生活需求。

7) 思鑫坊近代民居保护区

思鑫坊近代民居保护区的保护范围为 1.24hm^2 。

应保护其现有的风貌与格局,恢复沿街建筑的特色。建筑主要保持其原有清水砖墙的传统建筑风貌,内部经合理改造,提高通风、采光、隔音、隔热等条件。拆除在原有庭院、空地上搭建的各类临时建筑物,恢复原有特色,改善环境。着重改造和完善区内的基础设施,使其符合现代生活的要求。

8) 小河直街历史街区

小河直街历史街区的保护范围为 3.7hm^2 。

重点保护小河直街的建筑风貌与街道、河道间的空间尺度和居民的生

活方式。通过修缮传统建筑,整治后期添建和新建的建筑。完善基础设施,改善居住条件,提高环境质量,使之适应城市现代化的生活需求。同时保存原有京杭运河沿岸地区的传统生活方式,再现京杭运河沿岸的风貌和特色,促进街区繁荣。

9) 拱宸桥桥西历史街区

拱宸桥桥西历史街区的保护范围约 6.55hm^2 。

保护该街区清末、民国初地方城市建设的风貌特色、自然环境特色,保护历史及传统文化特色。保护构成桥西地区历史特色的所有物质要素,保护京杭运河沿岸一切历史、人工构筑物。保护街区内现存的街区格局形态与历史建筑,保护街区与京杭运河、其他河流等的空间形态关系,保护街区历史风貌的完整性。保护街区

内从晚清到解放初期的近代杭州民族工业发展历史。在保护规划的指导下,允许在街区进行适当的小规模更新与改造。

10) 长河老街保护区

长河老街保护区的保护范围约 15.65hm^2 。

保护以九厅十三堂和荷花池、大夫第为代表的传统民居建筑。保护泽街一山下里、长河—槐河街等传统街巷和沿河两岸的传统建筑风貌、空间尺度。逐步恢复、整修传统建筑,整治、拆除后期添建和新建的风貌不协调的建筑。在符合保护规划的前提下,允许进行适当的街区改建,但新建建筑层数应低于4层,建筑风格应与街区相协调。整治河道,改善水质,完善基础设施,提高居民生活质量,同时保持传统的生活方式。

2.5.1.4 苏州历史文化名城

苏州古城是我国著名的历史文化名城,自吴王阖闾建城以来,已有2500多年的历史。古城地处太湖流域,城内外河网密布,交通便利,气候温和湿润,物产丰富,地杰人灵,文化深厚。在城市长期的发展历史中,由于地理环境、经济因素和人文因素,形成了独特的城市风貌和地域文化。

自公元前514年吴王阖闾命伍子胥“相土尝水、象天法地”,建阖闾大城以来,虽历经沧桑,屡遭战火,整座城池几濒毁灭,但自春秋至今,苏州古城历时2500多年一直保持原有城址。同时由于当年城址选择恰当,并在城内外开挖了纵横密布的河道系统,使得古城虽处水网地区,但始终未被大水淹过。

(1) 苏州古城历史文化特色与价值

1) “双棋盘”的城市格局

苏州是一座按规划建设形成的城市,它因地制宜,以水为中心进行规划和建设,自然和人工开凿的河道水系与方格网道路系统密切结合,构成了水陆结合、河街平行的双棋盘式城市格局。这是中国古代城市规划与建设史上的典范,既代表了古代城市规划的基本思想,又反映了水网地区规划的独特手法和成就。

与这样的城市格局对应,苏州古城成为全国河道最长、桥梁最多的水乡城市。自吴国建立都城以来,至唐宋时,苏州城内河道水系已相当完备。据南宋《平江图》测算,当时城内河道长约83km,除内城河外,有横河12条,直河5条,桥梁314座。清

末,有河道58km,桥梁241座。目前,苏州古城仍保持着“三横”“三直”加“一环”的骨干水系,有河道约50km,桥梁170余座,其中古桥尚存47座。

2) 独树一帜的江南古典园林

苏州古典园林是具有高度艺术性和独特风格的园林艺术体系。自宋以来,由于经济繁荣,文化发达,自然条件优越,苏州造园活动发达,至清朝更是达到了极高的艺术成就。苏州古城历史上曾有270余处园林,1959年调查有大小园林114处,其中比较完好的

有38处。如今,古城内留存的园林多是大型的和重要的园林精品。由于苏州古典园林包含了高度的艺术、技术成就和人文历史,古城内8处古典园林分别在1997年和2000年被联合国教科文组织列入世界遗产名单。

3) 文化遗产类型丰富

苏州古城作为第一批全国历史文化名城,除古典园林外,还拥有数量众多的文物古迹。古城范围内现有各级文物保护单位107处,包括全国重点文保单位11处,省级文保单位

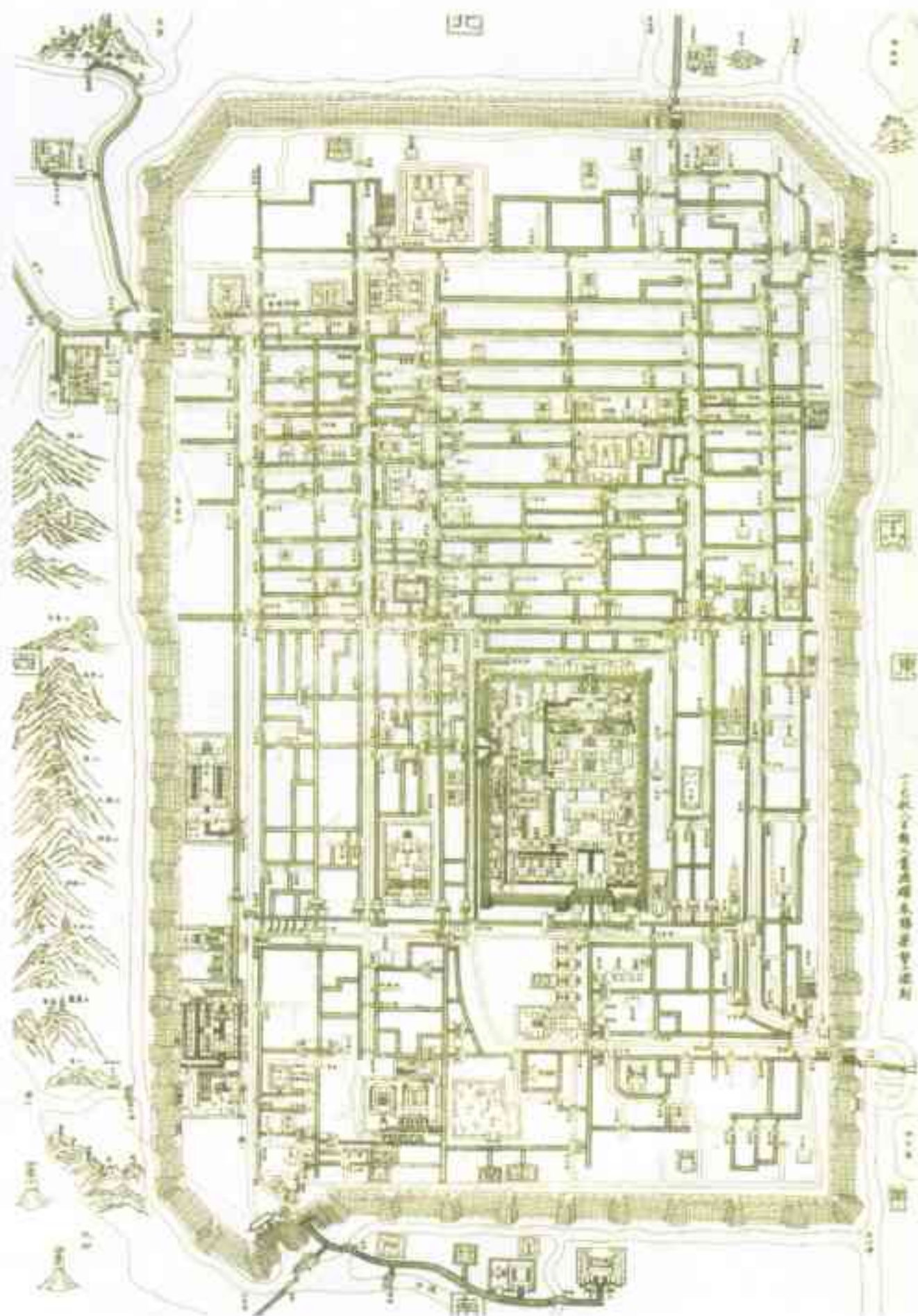


图 2.5.1.4-1 宋平江图

23处, 市级文保单位73处, 以及控制保护古建筑198处。在众多的历史遗存和环境因素中, 主要类型包括城墙、城门、寺观、古塔、会馆、祠堂、衙署、民居、街巷、河道、古桥、古井、牌坊、驳岸、古树等。古城内完整成片的传统民居集中在平江、拙政园、怡园、山塘、阊门5个历史文化街区。这些传统建筑粉墙黛瓦, 尺度宜人, 错落有致, 富有变化, 对古城空间景观起着重要作用。文物古迹、历史文化街区是苏州古城历史文化特色与价值的精华所在。

4) 优秀灿烂的地方文化艺术和传统

苏州历史悠久, 逐步形成了丝绸、纺织、刺绣、雕刻和吴门画派、吴门书法、吴门医派、昆剧、评弹等地方文化艺术, 以及许多有益的民间风俗活动。其中, 有“百戏之祖”之称的昆曲于2001年被联合国教科文组织列入首批“人类口述和非物质文化遗产代表作”名录。

(2) 苏州历史文化名城保护规划

1986年国务院在批准《苏州城市总体规划》时, 确定了全面保护古城风貌的城市建设方针。苏州采取了全面保护古城、积极发展新区的规划措施, 并于1986年和2002年两次编制《苏州历史文化名城保护规划》。在古城内, 按照街道和河道的分界, 划分54个街区, 制定了保护规则, 逐一确定了控制性规划指标。

1) 保护规划目标

建成传统风貌与现代文明相融合的历史文化名城。

2) 保护规划原则

①全面保护与重点突出相结合的原则。

②保持历史文化名城的整体性和



图 2.5.1.4-2 苏州历史文化名城保护范围



图 2.5.1.4-3 苏州历史文化街区保护范围



图 2.5.1.4-4 苏州古城区文物保护单位、历史要素保护规划

历史文化遗存的原真性原则。

③处理好保护与发展的关系，坚持可持续发展的原则。

④突出特色的原则。

⑤物质形态与非物质形态保护并重的原则。

3) 保护内容

保护内容概括为两个保持，一个保护，两个继承与发扬。

①保持路、河平行的双棋盘城市格局和河道、街巷、道路景观。

②保持“三横”“三直”加“一环”的骨干水系及小桥流水的水巷特色。

③保护古典园林及古建筑等文物古迹、历史文化保护区、历史地段及传统风貌地区。

④继承发扬古城环境空间处理手法和传统建筑艺术特色。保护好古城的空间视廊以及丰富宜人的古城天际线。

⑤继承发扬优秀的地方文化艺术和传统工艺。

4) 保护重点

①对世界文化遗产和全国重点文物保护单位及其周边空间环境重点保护与整治。

②对现存的河道水系进行重点保护整治，有条件的地方应恢复河道水系。

③对现存的古城墙、古城门及其遗址重点保护并对其周边环境进行整治、修复。

④对市级以上文物保护单位进行重点保护和整治。

⑤对历史文化保护区重点保护，并对其内部及周边环境加以修缮、整治。

5) 保护范围

①总体保护范围

苏州历史文化名城保护范围总体上为一城、二线、三片，保护面积22.63km²。

一城：指外城河以内的整个古城，面积15.38km²（不含外城河古城面积为14.14km²）。二线：指山塘线和上塘线。三片：指虎丘片、留园片和寒山寺片。

②分级保护范围

苏州历史文化名城分三级划定保护范围，即一级保护区，二级保护区，三级保护区。

一级保护区为重点保护区，包括各级文物保护单位的保护范围，历史文化保护区保护范围，历史地段保护范围，古城内河道两侧保护范围，古城及其遗迹保护范围，以及控制保护古建筑范围。

二级保护区包括各级文物保护单位和历史文化保护区的建设控制地带范围、传统风貌地区范围。

三级保护区包括古城内除一、二级保护区以外的地区及建设控制地带以外的某些区域。

6) 总体保护措施

控制古城容量，优化古城环境。

①控制古城人口，把古城内人口逐步减少至25万人以内。

②合理调整城市空间布局，优化古城用地结构，改善古城功能。分期逐步搬迁古城内占地大、有污染、对古城环境有影响的工厂企业，突出古城的历史、文化、旅游功能，逐步淡化减少其他功能。

③大力改善城市交通，加快城市道路建设，改善优化整个苏州市区的

综合交通, 构筑井字型城市快速路系统, 沟通护城河外侧环城辅路, 鼓励公共交通, 控制进入古城区的机动车辆, 减轻古城交通压力。

④积极完善城市基础设施, 不断提高古城居住环境和质量, 满足人们现代生活的需求, 实现古城现代化。

⑤综合治理水环境, 改善河道水质。

7) 建筑高度控制

①沿城市道路两侧建筑高度控制: 城市主干道干将路两侧50m范围内建筑檐口高度不得超过24m, 建筑总高度不得超过28m; 人民路两侧50m范围内建筑檐口高度不得超过20m, 总高度不得超过24m。

其他城市主、次干道沿线建筑檐口高度按道路红线宽度的1/2控制。

②沿河道两侧建筑高度控制: 沿外城河两侧20~100m范围内以绿化为主, 建筑檐口高度不得超过6~9m。古城内沿河道两侧8~10m范围内建筑檐口高度不得超过3~6m。

③其他地区建筑高度控制: 其他地区建筑檐口高度不得超过9m。巷弄两侧建筑高度与巷弄宽度之比控制在1:1~1:2之间为宜。

④视线走廊建筑高度控制: 控制拙政园与北寺塔之间视线走廊内的建筑高度, 建筑檐口高度不得超过6~9m。控制北寺塔、双塔、瑞光塔、虎丘云岩寺塔相互之间视线走廊内的建筑高度, 建筑高度以不遮挡相互之间的观赏视线为准。

8) 实施管理措施

①加强宣传, 不断提高全社会保护历史文化名城、保护文物古迹的意识。

②加强法制建设, 完善现有法规, 制定《苏州市历史文化名城保护条例》, 并由人大批准, 通过法律手段, 使历史文化名城的保护法制化、



图 2.5.1.4-5 文物古迹现状分布

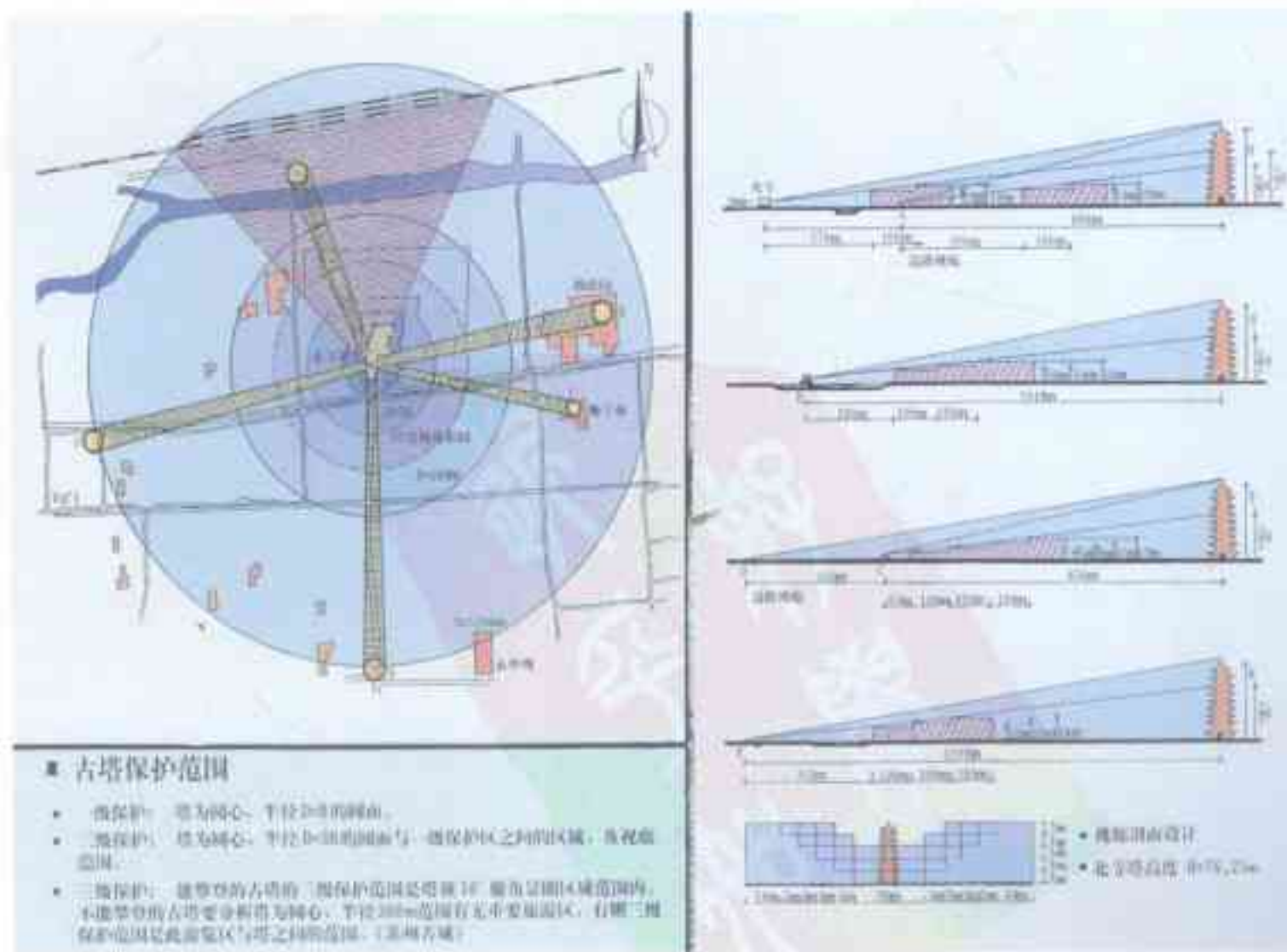


图 2.5.1.4-6 北寺塔视廊分析

规范化。

③严格执行《苏州市历史文化名城保护规划》及相关的保护规划,严格控制古城内及文物保护单位周边地区的开发建设强度。

④采取各种措施和途径,鼓励并奖励开发商为保护历史文化名城所进行的建设活动,在古城有机更新建设中,不要求资金就地平衡。

⑤加强对古旧建筑构件(主要包括砖木结构的房屋构件、旧门楼、石库门、石牌坊、老驳岸、旧石板(条)、旧砖瓦、石础、石鼓墩、井圈、石桥、砖雕(瓦)、旧门窗、旧木料等)的保护管理,防止、杜绝古旧建筑构件的流失,以利于在文物古迹的保护、修缮、维护中使用。

9) 地方保护法规

苏州市人民政府还参与和制定了以下的历史文化名城保护宣言及地方保护法规:

①《保护和发展历史城市国际合作苏州宣言》(1998年4月)

②《苏州市古建筑保护条例》(2002年10月)

③《苏州市历史文化名城名镇保护办法》(2003年4月)

④《苏州市城市规划若干强制性内容的暂行规定》(2003年4月)

⑤据《城市紫线管理办法》(2003年11月)制定《苏州市城市紫线管理办法(试行)》(2003年12月)

⑥《苏州市古建筑抢修保护设施细则》(2003年12月)

(3) 苏州市历史文化保护区

1) 平江历史文化保护区

平江历史文化保护区是典型地方建筑风格的居民区和水巷风貌地区。其保护范围 30.66hm^2 。建设控制地带范围 41.04hm^2 。

平江历史文化保护区保护范围内有保存较完整的成片传统民居,路、河、住宅基本保持平江图所示“一河一路”、“一河二路”和“前街后河”的格局。区内有河道6条,长 3.23km ,古桥梁8座。有全国重点文物保护单位耦园(世界文化遗产),省级文物保护单位全晋会馆,市级文物保护单位卫道观前潘宅及29处控制保护古建筑。

对保护区范围内的各级文物保护单位及控制保护古建筑要原状保护;保持区内“一河一路”、“一河两路”和“前街后河”的格局,保存苏州传统民居特色和街巷风貌。

治理河道,保护水体清洁,整治河道景观,展现江南水巷小桥流水人家风采;调整搬迁与古城性质不符的工厂企业。

2) 拙政园历史文化保护区

拙政园历史文化保护区保护范围 12.16hm^2 ,建设控制地带为 46.87hm^2 。

保护区范围内有全国重点文物保护单位拙政园(世界文化遗产)、忠王府,省级文物保护单位狮子林(世界文化遗产)、市级文物保护单位王氏惇裕义庄及部分控制保护建筑。

对区内各级文物保护单位及控制保护古建筑要原状保护;保护好区内的传统建筑风貌;保护整治园林周边地区环境,拆除搬迁与环境不协调的平江区人民医院。

3) 怡园历史文化保护区

怡园历史文化保护区位于古城中心区,保护范围 4.47hm^2 ,建设控制地带为 2.89hm^2 。

保护区范围内有省级文物保护单位怡园、曲园(俞樾故居),市级文物保护单位听枫园、鹤园、任宅、过云楼及部分控制保护古建筑。

对保护区内各级文物保护单位及

控制保护古建筑要原状保护,保持原有街巷风貌与特色,整治周边环境。

4) 阊门历史文化保护区

阊门历史文化保护区位于古城西北,保护范围 18.40hm^2 。建设控制地带为 18.89hm^2 。

阊门历史文化保护区保护范围内有众多的历史文化遗存,有省级文物保护单位艺圃(世界文化遗产)、市级文物保护单位阊门遗址、武安会馆、五峰园、泰伯庙及部分控制保护古建筑,有民国建筑风格的西中市一条街,有古城墙及其遗址,还有古码头、古民居、古桥、古井、公所、寺观等景观风貌。

对保护区内的各级文物保护单位及控制保护古建筑要原状保护;恢复西中市民国时期建筑风格一条街;保持区内的水巷风貌;保护好区内的古城墙、码头、民居、古桥、寺观、祠堂、古井等景观风貌,整治周边环境。

5) 山塘街历史文化保护区

山塘街历史文化保护区位于古城外西北隅,包括山塘河、山塘街两侧 $30\sim 100\text{m}$ 范围,全长约 3.5km ,保护面积 25.60hm^2 。建设控制地带为山塘河、山塘街两侧 $50\sim 500\text{m}$ 范围,面积 30.39hm^2 。在建设控制地带范围外,划定一定范围的环境协调区,面积 80.22hm^2 。

保护区西侧为全国重点文物保护单位虎丘。保护区内有省级文物保护单位五人墓、葛成墓,市级文物保护单位白公堤石幢、普济桥、李鸿章祠、玉涵堂以及13处控制保护古建筑。

对保护区内各级文物保护单位及控制保护古建筑要原状保护,抢救修复濒临毁坏的文物古迹(如玉涵堂等)。保持山塘河与山塘街水陆平行及街道两侧的传统民居,整治、修缮

区内的传统民居,保持传统格局和风貌;整治山塘河道水质及沿河景观,开辟水上旅游,恢复昔日七里山塘的风采。

(4) 苏州市历史建筑保护

1) 概念界定

根据《苏州市古建筑保护条例》,古建筑是指尚未公布为文物保护单位的下列建筑物、构筑物:建于1911年以前,具有历史、科学、艺术价值的民居、寺庙、祠堂、义庄、会馆、牌坊、桥梁、驳岸、城墙、古井等建筑物、构筑物;建于1949年以前,具有重要纪念意义、教育意义的优秀建筑和名人故居。

古建筑由文物行政主管部门组织专家鉴定、确认,报市或者县级市人民政府核定公布,列为控制保护建筑,并设立保护标志。

2) 保护措施

文物行政主管部门应当会同规划行政主管部门划定古建筑保护范围,并可以根据实际需要划定相应的风貌协调保护区。古建筑比较集中的区域,规划行政主管部门应当会同文物行政主管部门制定古建筑整体保护规划。在古建筑风貌协调保护区或者古建筑比较集中的区域内进行建设的,不得破坏古建筑的环境风貌,其建设方案必须征得文物行政主管部门同意后,方可报规划行政主管部门批准。

古建筑应当确定保护管理责任人。文物行政主管部门应当与管理责任人签订保护管理责任书。古建筑保护管理责任人应当按照古建筑保护的要求进行日常养护、维修;落实防火、防盗等安全措施;接受文物行政主管部门有关古建筑保护的业务指导和培训。

古建筑不得擅自迁移或者拆除,确需迁移或者拆除的必须征得文物行

政主管部门同意后,报规划行政主管部门批准。对需要迁移或者拆除的古建筑,实施单位应当确定迁移或者拆除的方案,做好测绘、文字记录和摄影、摄像等资料工作,落实古建筑构件保管措施。拆除的古建筑构件不得擅自出售,应当报请文物行政主管部门处理。

维修古建筑不得任意改变和破坏原有建筑的布局、结构和装修,不得任意改建、扩建。除经常性保养维护和抢险加固工程外,古建筑的重点修缮、局部复原、建造保护性建筑物、构筑物等工程,必须经文物行政主管部门批准。

鼓励国内外组织和个人购买或者租用古建筑。古建筑可以作为参观游览场所和经营性场所。古建筑不得超负荷使用。目前作为居民使用的,可以参照房屋拆迁补偿的有关规定,逐

步迁移居住人口,改善居住环境。

各级人民政府应当每年在财政预算内安排古建筑保护专项经费,用于古建筑的维修、征购和古建筑保护奖励。

(5) 苏州古城详细规划与改建规划

1) 4、5、6、13、14号街坊控制性详细规划

苏州古城4、5、6、13、14号街坊控制性详细规划编制于1998年。其中:

4号街坊,位于苏州古城东北部,总用地为36.53hm²,无文物古迹;现有常住人口3134人,1022户。

5号街坊,位于苏州古城东北部,总用地面积为25.88hm²。街坊内有国家级文物保护单位2处,挂牌保护单位4处。现有常住人口4179人,1305户。

6号街坊,位于苏州古城东北部,总用地为24.79hm²。本街坊内生活配套设施较为齐全,现有常住人口

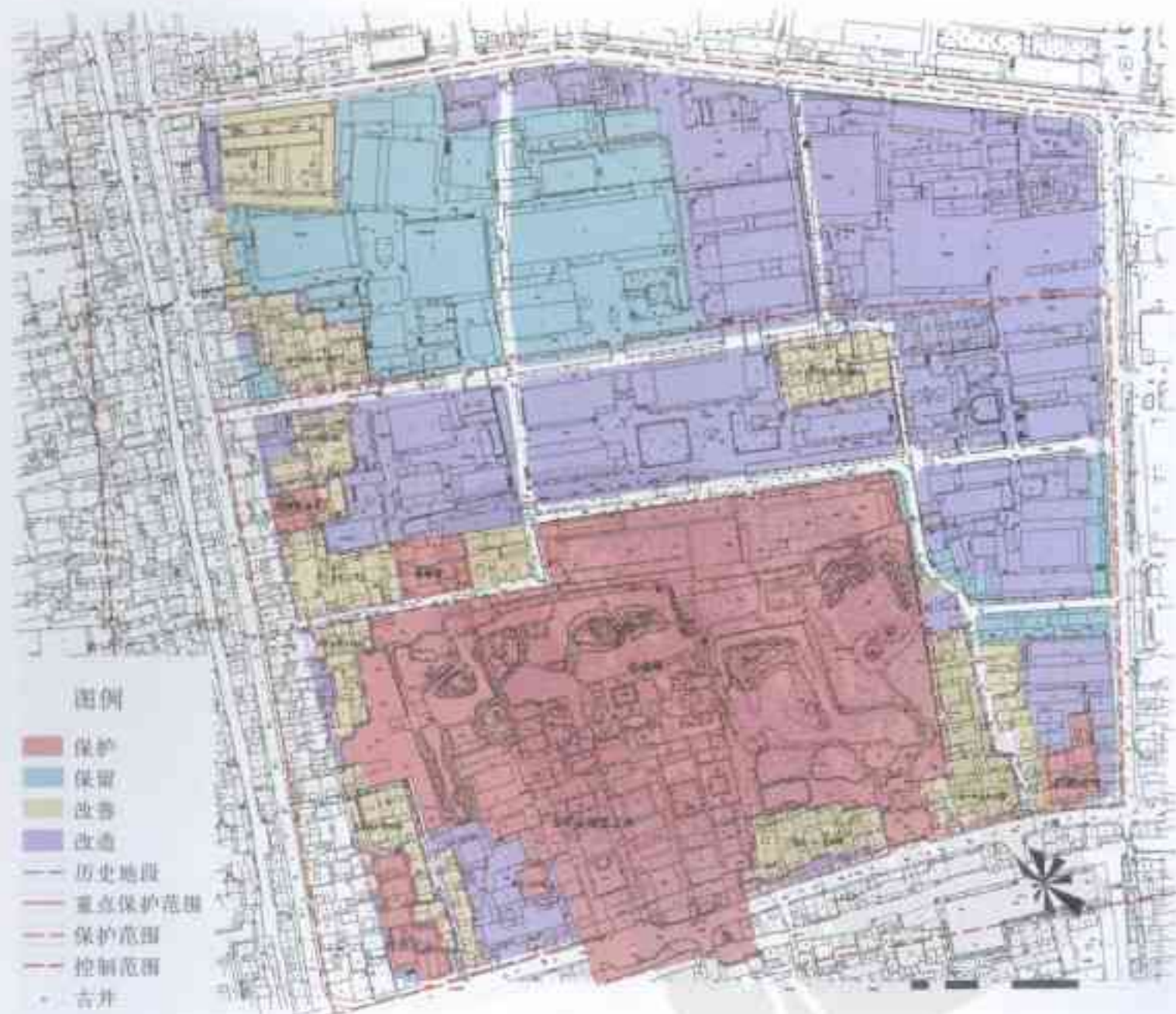


图 2.5.1.4-7 5号街坊保护与更新模式



图 2.5.1.4-8 5号街坊土地使用规划



图 2.5.1.4-9 4、5、6、13、14号街坊区位



图 2.5.1.4-10 河道桥梁



图 2.5.1.4-11 北半园入口

5764人, 1921户。

13号街坊, 位于苏州古城东北部, 总用地为 17.50hm^2 。街坊内有市级文物保护单位1处(北半园), 挂牌保护单位2处。现有常住人口4451人, 1728户。

14号街坊, 位于苏州古城东北部, 总用地为 23.32hm^2 。本街坊生活设施不全, 居住生活条件较差。现有常住人口6498人, 1969户。

4、5、6、13、14号街坊控制性详细规划的原则是: 坚持古城保护和改造相结合的原则, 保护古城传统风貌特色。根据“重点保护, 合理保留, 普遍改善, 局部改造”的指导思想对土地使用进行调整。

详细规划解决的问题包括土地使用、环境、人口、交通、公共空间、传统风貌保护与继承等。

规划目标是协调处理好保护与改造之间的关系, 疏解人口, 调整土地使用结构, 完善市政基础设施, 控制合理的改造开发容量, 最终提高生活环境质量。

控制性规划指标包括:

①建筑控制

主要包括建筑高度控制, 建筑间距控制, 建筑后退道路红线、河道蓝线控制, 容积率的有关规定, 容积率的有关特别规定。

②道路交通

道路系统, 道路宽度、断面形式、路面结构, 停车场指标及分布。

③河道控制

河道宽度, 蓝线线形位置, 码头位置, 驳岸、河道构件、桥梁的形式规定和规划要求。

④街坊保护

a. 保护与更新原则。包括: 保护与更新的要求标准, 在保证整体风貌

不变的前提下,尽量根据现代人们的要求对其进行一定程度的改善与更新。

b. 保护与更新模式。根据建筑风貌、建筑质量、建筑层数等的综合

评价以及土地使用性质的调整,确定的保护与更新模式。

c. 街坊格局、传统风貌的延续与继承规定。

d. 保护范围及保护规定。对街坊内历史地段、传统风貌地段、古建筑、名胜古迹等进行分等分级保护。

e. 建筑物的保护、保留、改善、



图 2.5.1.4-12 5号街坊高度规划



图 2.5.1.4-13 传统街巷



图 2.5.1.4-14 13号街坊地块划分



图 2.5.1.4-15 13号街坊管线综合规划

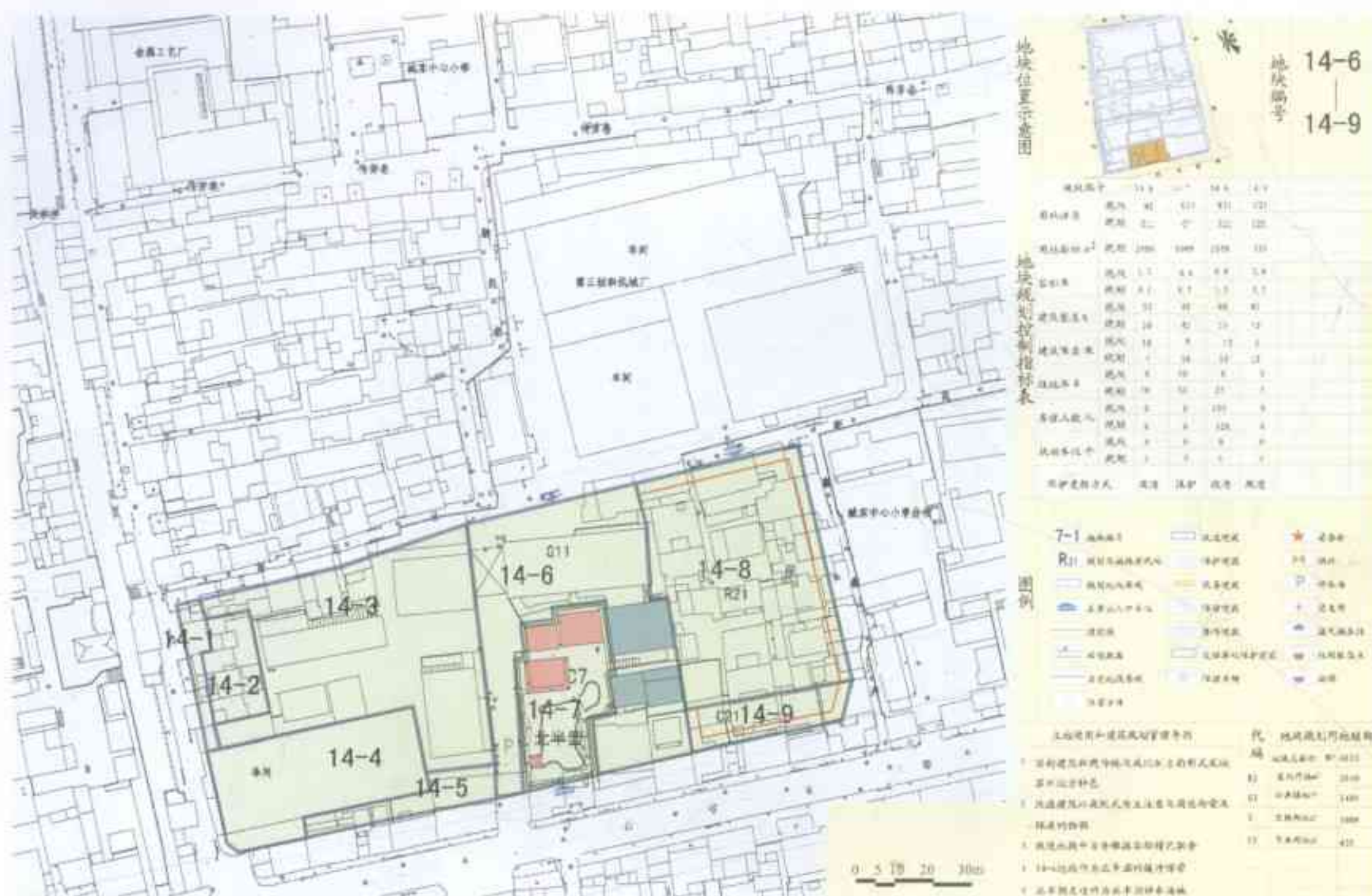


图 2.5.1.4-16 苏州古城 13 号街坊地块控制性详细规划

整饬、更新的规定以及具体评价及措施。

⑤ 环境保护

包括人口容量控制, 建筑密度、人口密度等规定, 绿地指标及分布规定, 街坊内工厂、公建、公共活动场所等对居住环境影响的规定, 以及垃圾处理方式、公厕布置和环境要求规定。

⑥ 市政设施

供水管网, 排水体系, 燃气管网, 以及通信管网等工程管线全部地下敷设。

⑦ 地块划分

考虑地块边界、地块现状、使用性质、控制原则进行划分, 并提出相应的规划设计要点及地块控制指标。

⑧ 设计导则

指建筑风格、形式规定。包括建筑形式、建筑体量、建筑色彩、建筑空间组合形式、建筑细部。

设计导则中还包括河道两侧景观设计控制规定, 巷弄两侧景观设计控制规定以及历史地段控制规定。

⑨ 更新时序与改善建议

2) 胥门历史地段保护性详细规划
 胥门历史地段保护性详细规划制定于1999年。历史上的胥门曾是苏州古城的重要城门之一, 胥门及周边地区也是商业鼎盛之地, 自古就有“金阊门、银胥门”之佳誉。

胥门历史地段位于苏州古城 39 号街坊内。北起胥门路, 南至新市桥, 西邻外城河, 东界内城河, 规划总用

地 10.5hm²。

胥门历史地段内有着丰富的文物古迹遗存, 现存实物有古城墙、古胥门、来远桥、古胥门坊, 还有水文碑 1 块, 皇碑 3 通 (现寄存别处)。另外还有 1951 年建造的自来水厂。

地段内尚存胥门农贸市场及其周边的仓库、码头, 建筑质量和风貌较差; 另外还有企业厂房和办公楼等, 色彩混杂、布局凌乱, 与地段环境景观氛围极不相符。

地段外北部有办公建筑 1 幢, 不利于古胥门的景观视线和历史环境的塑造。西部护城河的行船噪声对历史地段环境干扰极大。作为重要对景的泰让桥周围, 建筑环境景观风貌不佳, 影响了古胥门的景观视线。



图 2.5.1.4-17 盛世滋生图之接官厅码头



图 2.5.1.4-18 盛世滋生图之胥门段



图 2.5.1.4-19 古城墙胥门段 1



图 2.5.1.4-20 古城墙胥门段 2



图 2.5.1.4-21 古城墙胥门段保护规划城市设计总平面

①指导思想与功能定位

胥门历史地段保护的指导思想是发掘重现历史遗迹,开辟苏州古城新景点,在对历史遗迹保护的前提下,实现胥门历史地段的社会、环境、经济和文化效益的统一。

功能定位上,以历史遗迹的保护和旅游功能为主,兼有居民休憩、社区活动的场所,以及居住和商业功能。

由于本地段的特殊历史价值,在保护中应把历史空间环境的保护及重塑作为重点。保护对象主要包括历史遗迹及其所处的空间环境。

保护分别采用废墟式保护、修复、恢复等3种保护方式:

a. 废墟式保护。主要是针对地段内现存的已经残缺不全的历史遗迹。

b. 修复。主要针对现存比较完整的遗迹。

c. 恢复。主要针对历史上曾经在本地段存在过,后因历史变迁而湮灭的建筑及功能。

②建设控制

将本地段用地划分为文物古迹保护区域和建设控制地带。

其中,根据对地段内文物古迹及其空间环境影响的强弱,又将建设控制地带分为一至三级建设控制地带。

为了突出古胥门,古城墙、古胥

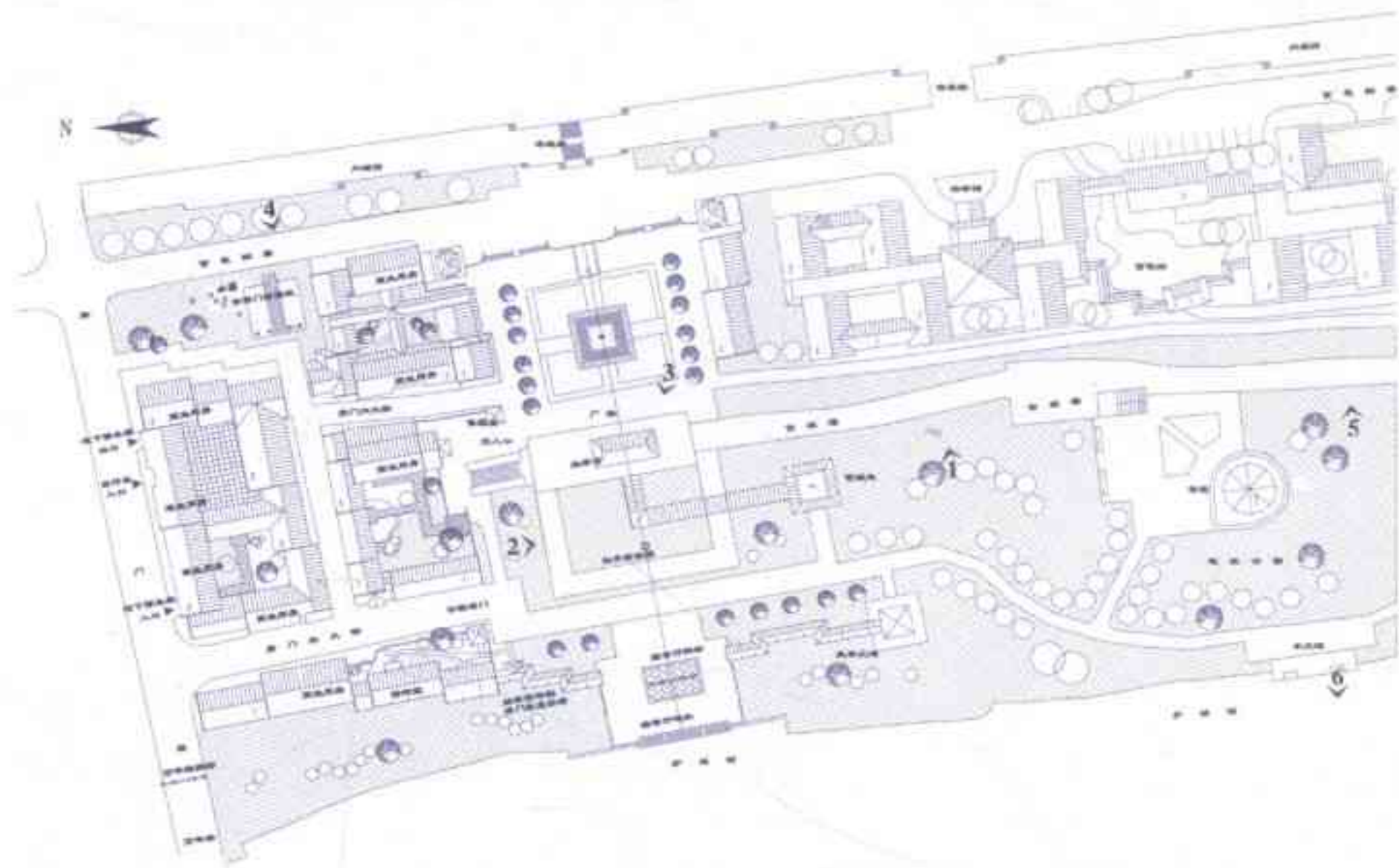


图 2.5.1.4-22 胥门广场总平面



图 2.5.1.4-23 胥门广场北立面



图 2.5.1.4-24 胥门广场西立面

门坊等历史要素在地段内的主体地位,在保护中要以这些要素进行视廊控制。

③总体布局

规划中胥门历史地段主要安排绿化、居住及适量商业设施。在古城墙及其南延伸线以西,沿外城河布置遗址公园和环城绿化带;在古胥门东侧建设胥门广场;广场以北开发建设步行旅游商业街,以南沿百花洲路依次布置宾馆(姑苏馆)、百花洲、商业设施及居住设施;在地段南端布置1处公共设施。

④交通组织

本地段道路主要分为两个层次。第一层次为外围道路。规划作为本地段内机动车辆的对外通道。第二层次为内部道路,规划中分为非机动车道、住宅道路、步行道3类进行组织。

规划中设置主要广场两处:胥门中心广场、古胥门坊节点广场。

规划在旅游商业街邻胥门路一侧集中设置地上内院式自行车停车场及地下汽车停车场。在地段各住宅主要出入口处设置停车泊位,在住宅道路尽端设置回车场。另可利用沿内城河的绿地、硬地设置临时停车泊位。

规划中本地段共设置桥梁4座,其中来远桥为石拱桥。另有平桥三座(百花桥、水厂桥、无名桥),可承担一定的机动车交通。

⑤旅游组织

胥门历史地段为苏州水上旅游线的重要环节,与盘门、虎丘、山塘河、山塘街、上塘河、寒山寺等组成苏州古城水上旅游的重要景观。

游览线路将客流分为陆路与水路两条主要线路。



图 2.5.1.4-25 37号街坊新貌



图 2.5.1.4-26 37号街坊总平面

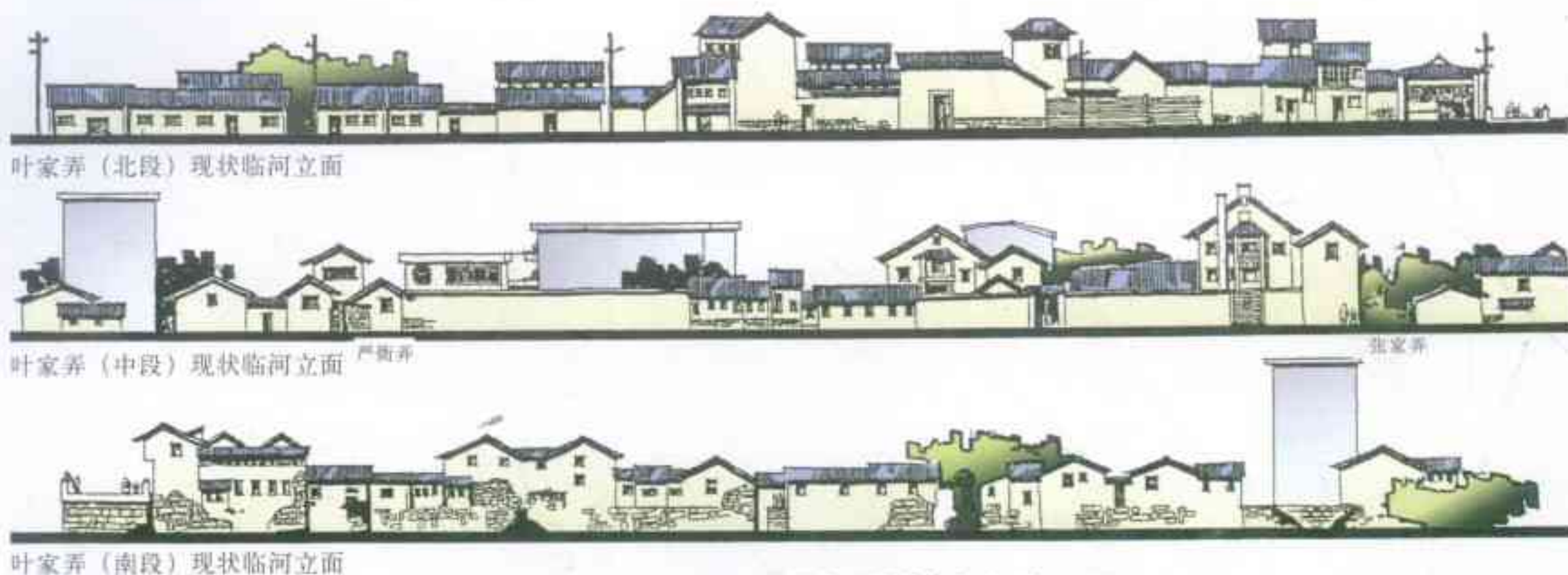


图 2.5.1.4-27 37号街坊现状临河立面

⑥ 重点地段

包括胥门广场、接官厅码头、步行商业街、胥门古牌坊。

3) 双塔地段改建规划

苏州双塔地段改建规划制订于1990年。双塔地段为苏州古城37号街坊,范围北至干将路、南至十梓街、西至凤凰街、东至第四直河。

地段内土地使用主要为居住用地,其占整个地段面积的51.04%。

地段内公共设施有苏州市第一人民医院。地段的外围道路为十梓街、凤凰街和干将路,内部道路以巷道为主;街坊内河道有两条河流。

文物古迹包括古建筑、古桥梁、传统民居和小型西洋式建筑。

地段现状居住水平,每户居住面积为 22.47m^2 ,人均居住面积为 7.5m^2 。

保护规划

双塔地段的改进遵循“加强维护、合理利用、调整布局、逐步改善”的原则、统一规划、分期实施。

用地性质确定为综合性居住用地,为此需要:

a. 严格控制工业用地。

b. 增加绿地面积和服务水平,增加双塔罗汉院、定慧寺的用地。

c. 重点改造道路交通用地条件。规划中着重提出了河道保护要求:

a. 原则上不再开辟河道。

b. 河道必须予以整治。

c. 寿星桥(营桥)必须予以严格保护,新设码头2处。

d. 禁止建设任何跨越河道的建筑物。

e. 桥面标高符合常水位下旅游船只通航的高度要求。

在民居保护方面,对特色民居逐步按原貌完善格局,建筑高度控制在8m左右,原有水井尽可能组织到绿地之中。

此外,街坊改造中对居住区规划执行如下规定:

a. 为街坊服务的公共设施标准按国家“居住小区公建项目规模和标准”规定配置。

b. 平均每人居住建筑面积不少于 16.7m^2 。居住建筑的间距还必须符合下列规定:平行布置的居住建筑,朝向为南北向或南偏东(西)的,在新建住宅中,间距不得小于南侧建筑高度的1倍。居住建筑建有底层商店的,其建筑间距不得缩小。每一住宅单元至少要有有一个或一个以上主

要房间朝南或朝东,以利以直接采光通风的形式朝南或朝东。

c. 地块内居住建筑容积率最大不超过1.6;建筑密度最大不超过70%;空地率不得小于10%;改建建筑中,2层建筑的比例一般不得低于65%;新建建筑中,3层建筑的比例一般不得低于65%。

d. 住宅建筑的最高高度一般为12m,最多层数为3层。定慧寺两侧建筑、双塔北街东侧建筑的最高建筑高度与街道的宽度之比不超过1.5:1。

e. 地块内新建住宅建筑的山墙面原则上允许不退后道路红线。地块内新建住宅建筑入户通道开口面原则上应退后道路红线,入户通道一侧布置时至少退后0.3m。位于两条街道交叉口的建筑,其侧面沿街部分需后退道路红线至少1.5m。位于步行街一侧的建筑,其立面沿街部分需后退道路红线至少1.5m。

f. 建筑景观

改建型住宅一律保持苏州传统民居院落形式;一般新建住宅建筑,也应尽可能采用院落形式组织空间特色;新建住宅立面最大连续尺寸不得超过传统住宅开间5个长度。

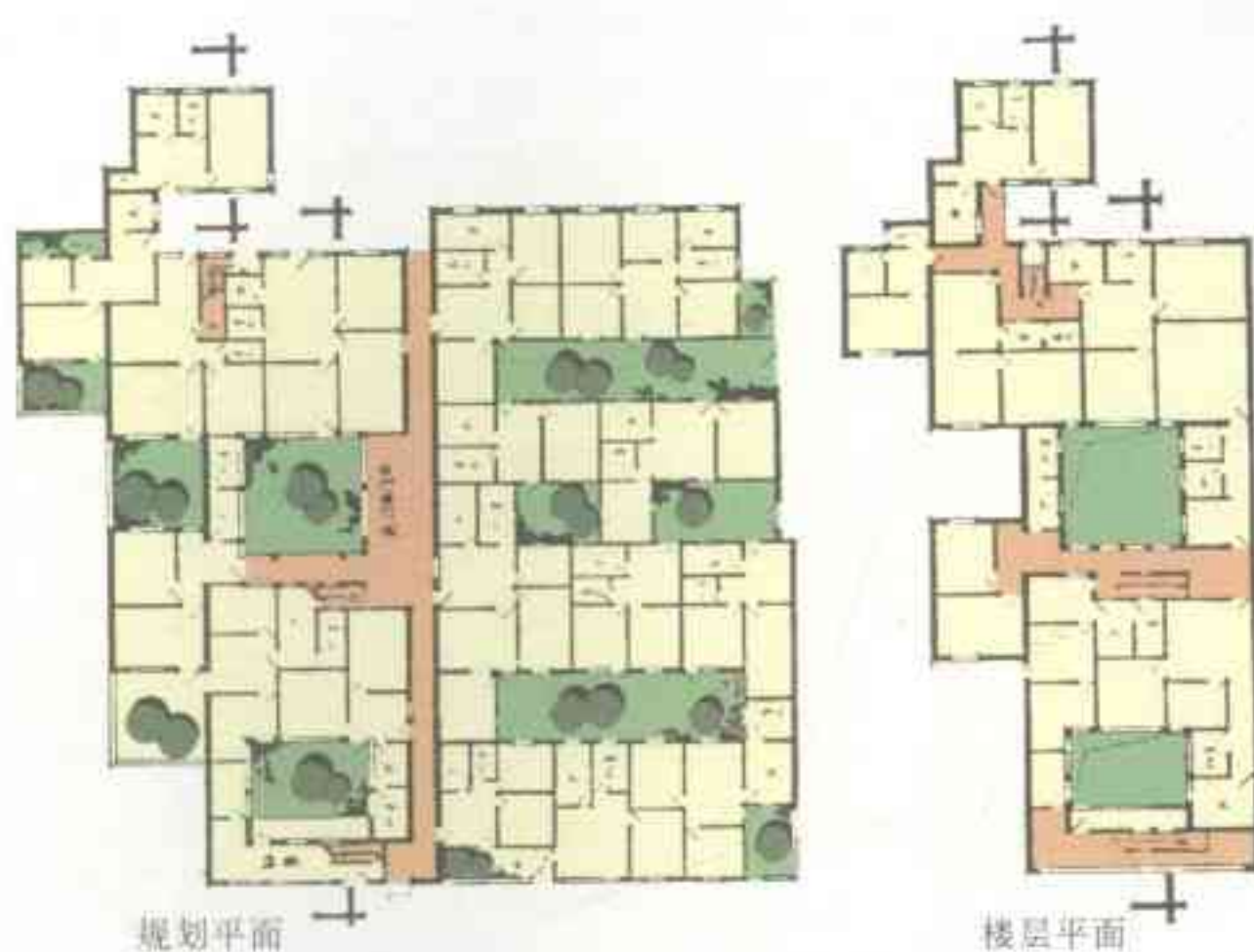


图 2.5.1.4-28 十梓街 50 号民居改造 1——规划平面

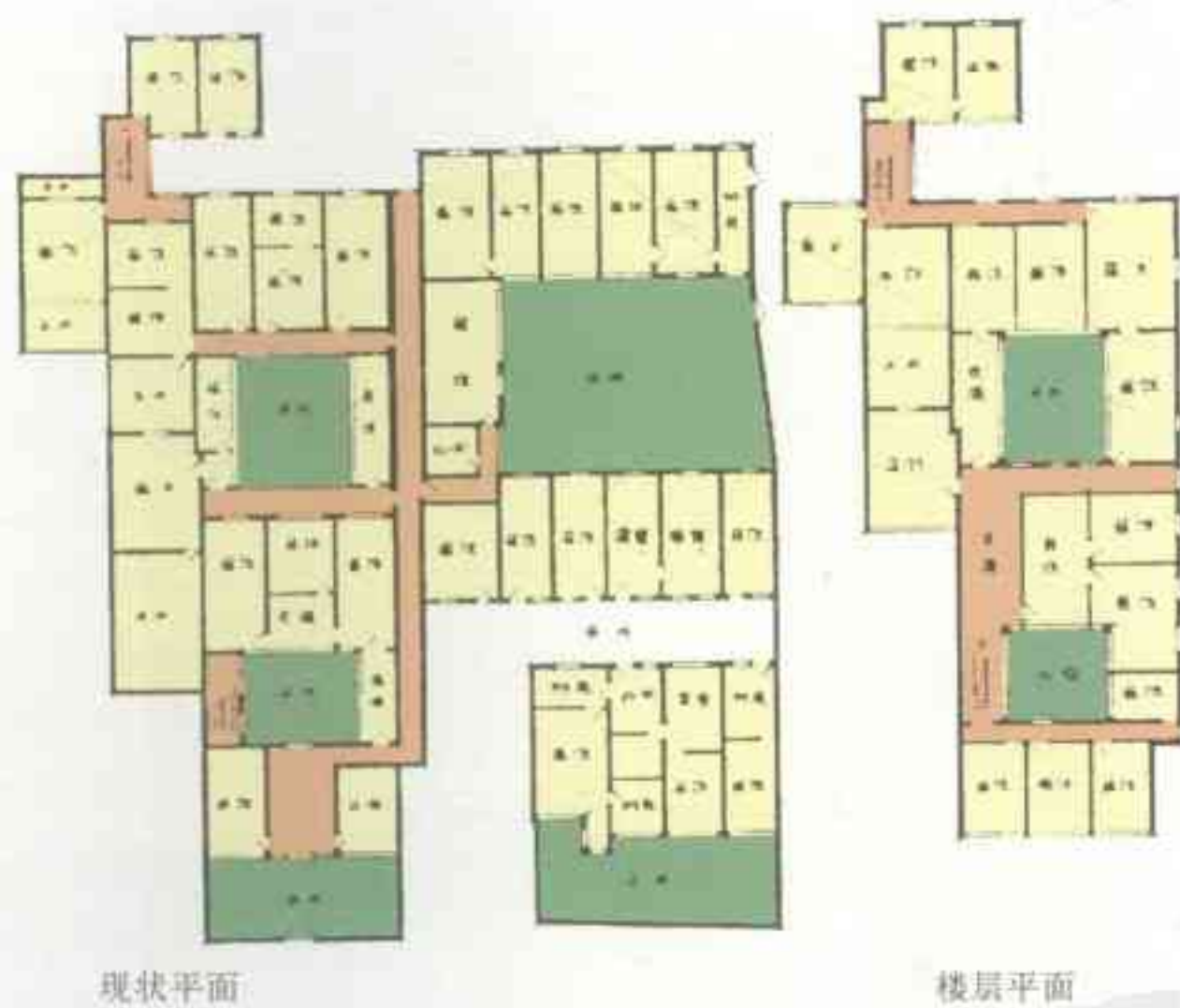


图 2.5.1.4-29 十梓街 50 号民居改造 2——现状平面

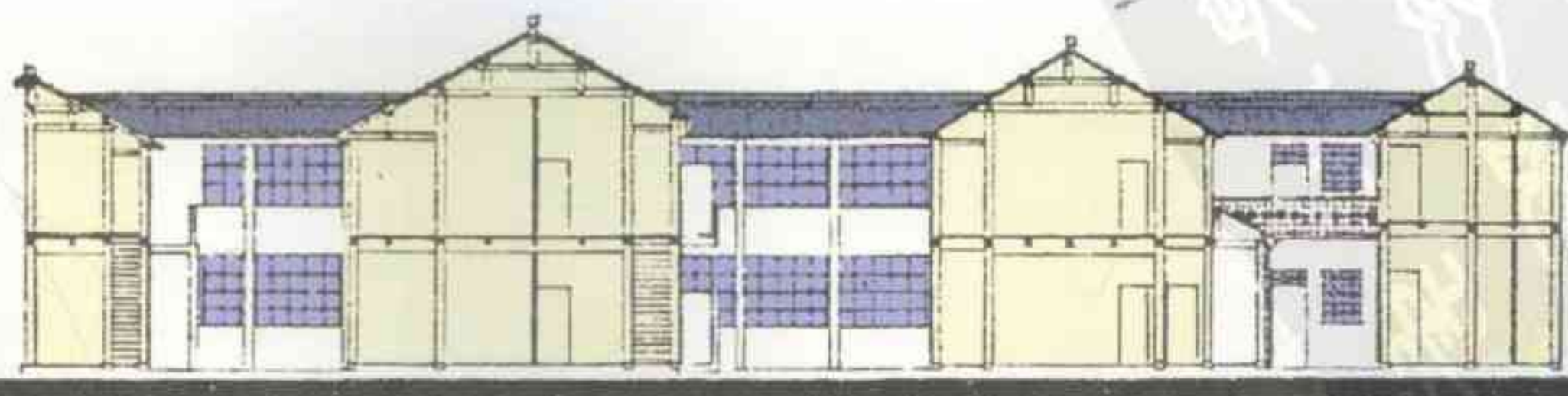


图 2.5.1.4-30 十梓街 50 号民居改造 3——剖面

2.5.2 历史文化名城—— 中小城市

2.5.2.1 绍兴历史文化名城

(1) 历史文化特色与价值

1) 历史悠久, 文物丰富

绍兴历史悠久, 人文荟萃, 文化底蕴深厚, 是国务院1982年首批命名

的24个历史文化名城之一。公元前490年, 越国大夫范蠡受命“筑城立郭, 分设里閭”, 开创了绍兴建城的历史。春秋时绍兴为越国都城。秦王政二十五年(前222年), 以故吴越地置会稽郡。秦始皇三十七年(前210年)东巡至会稽, 更名大越为山阴, 山阴县名始此。南宋建炎三至四年(1129~1130年)高宗避金兵暂驻越州, 州治山阴为临时首都。次年, 改元“绍兴”升越州为绍兴府, “绍兴”名始此。明代设绍兴府。1912年废府为绍兴县。1950年并会稽入绍兴, 于

城区置绍兴市。后撤市入县。1979年复设绍兴市, 1981年撤销绍兴县, 并入绍兴市, 1983年升为省辖市。

绍兴积淀了灿烂的文化, 虽历经沧桑, 至今仍保存着春秋、战国、汉、晋、五代、唐、宋、元、明、清, 直至现代丰富的历史文化遗存。现有各级文物保护单位61处, 其中, 国家级、省级文物保护单位22处。有2处文物保护单位列入国家百个爱国主义教育示范基地, 有7处文物保护单位列入省级爱国主义教育基地(全省共69处)。

2) 名人荟萃, 文化灿烂

绍兴素有“文化之邦”的美称, 从夏禹到现代的4000多年来, 绍兴人才辈出, 群贤璀璨。如夏代大禹, 春秋时期越王勾践和大夫文种、范蠡; 汉代史学家袁康、吴平、赵晔, 思想家王充和学者严子陵; 魏晋南北朝时期的书法家王羲之和山水诗人谢灵运; 南宋爱国诗人陆游; 明清书画家徐渭、陈洪绶、任伯年, 散文家张岱, 理学家刘宗周, 医学家张景岳; 晚清的革命志士秋瑾、徐锡麟、陶成章; 近代“文界泰斗、人世楷模”教育家蔡元培, 伟大的文学家、思想家、革命家鲁迅等, 此外, 历史学家范文澜, 数学家陈建功等学者都曾在绍兴生活。无产阶级革命家周恩来的祖籍也是这里。

绍兴文化源远流长, 灿烂夺目, 丰富了我国的文化宝库。如王充的《论衡》, 书圣王羲之的《兰亭集序》是名闻中外的书法瑰宝; 南宋陆游留下来的诗稿有9000多篇; 近代范文澜的《中国通史》, 鲁迅大量脍炙人口的文学著作, 陈建功在函数论方面的卓越成就等, 均为祖国文化乃至世界文化的发展作出了卓越的贡献。



图 2.5.2.1-1 绍兴古城历史框架

3) 城址科学、环境宜人

绍兴古城选址别具匠心，城南会稽山连绵起伏，重翠叠嶂；古城四周，护城河如玉带环绕；遥望鉴湖，水波浩渺，湖光山色一派水乡风光。科学合理的城址选择，使古城处于优美的山水风光之中，为人们提供了宜人的城市大环境。绍兴城址历经千年不变，为我国城建史上所罕见。

4) 独特的格局、别致的风貌

从100多年前《绍兴府城衢路图》可见，清时全城有河道33条，总长60km，石桥229座。城郭设城门9座，其中7座为水门，绍兴以河流为骨架，街坊临河，宅第傍水的城市格局，以三山、二塔为制高点，以一、二层传统民居为背景的空间序列，将山、水、路、桥、水埠、建筑、园林、古迹等巧妙而自然地组织在一起，把自然环境和人工环境融为一体；街随河走，河连桥路，形成了“一河一路”、“一河二路”、“有河无路”，布置灵活，风格多变的水城格局，营造了“不出城郭而获山水之怡，身居闹市而有林泉之致”的优美环境。呈现出“三山万户巷盘曲，百桥千街水纵横”的典型水乡城市风貌。古城至今尚存河道18条（含护城河），总长32.2km，河网密度约4km/km²，桥梁84座，水乡城市风貌基本留存下来。

5) 隽美的建筑、淡雅的色调

绍兴现存的明、清和民国初年建筑，粉墙黛瓦、竹丝台门，乌黑柱廊、棕色油漆，可谓古朴典雅，形式轻巧，风格别致，在我国建筑史上有其地位。绍兴传统民居的色彩以黑、白、灰为基调，被人们称为黑白文化。山林绿化、古树名木、街头绿化、庭园绿化和河湖水面烘托粉墙黛瓦

传统民居，构成和谐和淡雅的城市特色基调。

(2) 绍兴历史文化名城保护规划

1) 保护规划原则

贯彻执行“保护为主，抢救第一”的文物工作方针，坚持“有效保护，合理利用，科学管理”的原则，坚持保护自身历史文化特色，城市历史保护与城市总体规划相协调，物质形态与非物质形态保护并重的原则，保持历史文化名城的整体性和历史文化遗存的原真性。

2) 保护内容

“点、线、面”保护与古城格局和风貌保护相结合。构筑系统，增强整体性，努力形成一个风貌格局基本一致，能展示古城历史文化积淀，反映古城特色的综合形象。组织古代史和近代史两条文脉。

3) 保护范围

以绍兴古城范围（古城护城河包围的地域，面积8.32km²）为历史文化名城保护规划的重点地区。

文物保护单位的保护和风景名胜

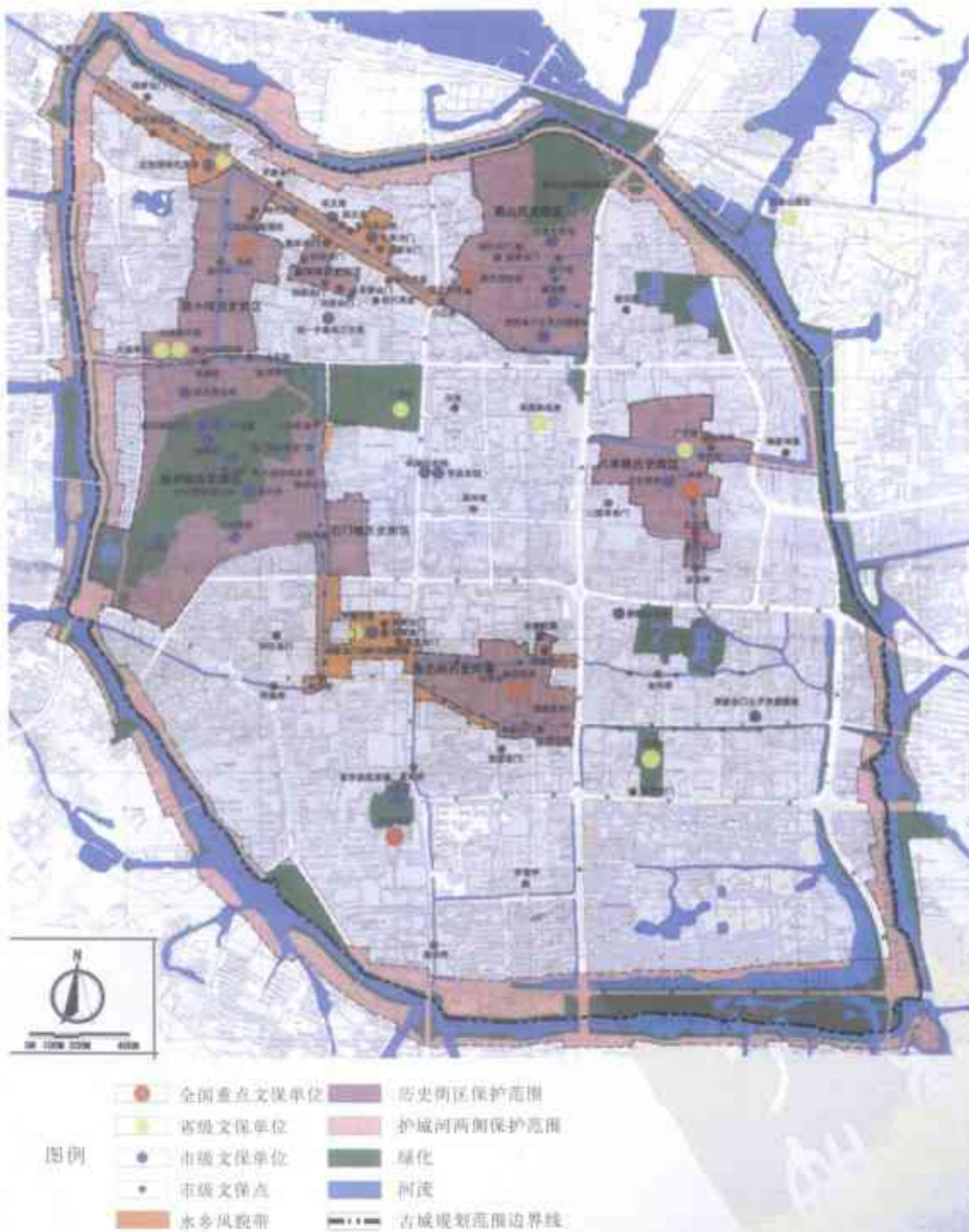


图 2.5.2.1-2 绍兴古城保护范围规划

分布的规划范围为绍兴市区。历史地段保护、古城格局、传统风貌的保护与延续,规划范围为绍兴古城。

4) 总体保护措施

①开发新区,保护古城

绍兴市总体规划已为城市发展提供了充裕的空间,城市各项建设已有条件在规划确定的广阔发展空间内选址定点;不利于名城保护的建设项目应安排在古城外,避免进一步影响古城风貌。

②疏散老城区人口

古城范围现有人口15万人,规划未来人口为10万人,需从古城内疏散出去5万人。

③古城用地布局调整

古城内不得再安排工业和仓库建设。根据城市总体规划,逐步搬迁古城范围内的21家工厂。

④改善古城内基础设施的外部形象

电力、电信和有线电视等架空线

路要逐步下地埋设。城市主次干道要布置在历史街区外围,不得穿越规划确定的历史街区;城市支路也要尽可能布置在历史街区外围。设置在古城范围内的变电所、开闭所应采用户内型,其建筑形式要与周围环境相协调。垃圾中转站的周围要设置绿化带。

5) 建筑高度控制

①禁止在古城范围内再新建高层建筑。

②古建筑、纪念性建筑类文物保护单位和文物保护点的建筑保持原有高度。

③历史街区和水乡风貌带内重点保护区的建筑高度控制在2层以下,檐口高度不超过5.4m;风貌协调区的建筑高度控制在3层以下,檐口高度不超过8.5m。历史街区和水乡风貌带内属于保护、改善、保留类建筑保持原有高度。

④历史街区和水乡风貌带以外,古城范围内的新建建筑高度控制在4~6层,檐口高度13.4~19m,具体项目的建筑高度由城市规划行政主管部门在规划审批中按临近历史街区、水乡风貌带的远近距离,结合高低错落的原则确定。

⑤在府山、塔山、戴山等公园范围内,原则只能建设园林景观建筑,建筑高度依据公园的详细规划确定。

⑥规划保护6条视线走廊,视廊范围内的建设应作视线分析。

6) 实施管理措施

①加强法制建设,依法管理。

根据国家和省的有关法律、法规,结合绍兴市实际,制定绍兴市有关历史文化名城保护的行政措施。

②切实落实名城保护的“三纳入”(纳入当地经济和社会发展规划、纳入城乡建设规划、纳入财政预算)。



图 2.5.2.1-3 绍兴建筑高度控制规划

③以政府为主,多渠道筹措名城保护的資金。

切实做好名城保护所需经费列入同级计划与财政预算的落实工作。鼓励和支持社会捐助,开辟多种资金来源渠道保护历史文化名城。

④继续做好规划设计工作,在深化、细化上花功夫。

全面进行历史街区内整饬、重建建筑的具体设计工作,开展水乡风貌带的保护规划,以具体指导历史文化名城的保护和整治维修工作。

⑤把历史文化名城保护与发展第三产业和旅游业结合起来。

合理利用历史文化遗产,发挥其社会功能,促进第三产业和旅游业的发展。

(3) 历史文化保护区

1) 越子城历史文化保护区

越子城历史文化保护区,保护范围 63.92hm²,其中一级保护区面积 0.32hm²,二级保护区面积 37.77hm²,三级保护区的面积 25.83hm²。

规划保护越王台、文种墓和府山景观面,保护环山河“有河无路”水乡风貌带,保护府直街越子城轴线和府横街特色商业轴(线),保护范文澜故居、孙清简祠和庞公池三处名人纪念点,形成“一面、一带、二线、三点”的规划结构,成为具有依山临水自然格局,展示古越文化,供居住和开发文化类商业以及特色商品的历史文化保护区。

对现状土地使用作合理的调整,将府山周边的不规则用地及功能相似的用地划入公园用地;划出公园内部的纪念广场,作为城市广场;在居住用地中挖掘质量较好、有价值的古建筑,将其划为文物古迹;逐步迁出绍兴丝织厂等工厂;在历史文化保护区

边缘增加停车点。完善沿河、街头绿地,增加公共空间和绿化面积,改善文物古迹周围环境。

保持原有“之”字形路网骨架,形成非机动车道路系统。打通环山东路向南至司狱使前的道路,形成保护区内部的环形机动车道。历史文化保护区内其他街巷保持原有尺度,限制汽车、摩托车行驶。在保护区主要机动车出入口分别设置停车场,以保证保护区的交通可达性。

2) 鲁迅路历史文化保护区

鲁迅路历史文化保护区保护范围 15.25hm²,其中一级保护区面积 1.61hm²,二级保护区面积 6.68hm²,三级保护区面积 6.96hm²。

重点保护鲁迅故居、周家老台门、百草园、三味书屋和长庆寺,保留土谷祠、咸亨酒店,组成鲁迅路、新建路二路鲁迅笔下风土人情观光线;保护咸欢河及两侧传统台门,形成的“一河一路”水乡风貌带;保护三味书屋与寿家台门,鲁迅故居,陈家台门与余家花园三处台门建筑,组成“二线、一带、三点”规划结构,成为展示鲁迅青少年时期社会生活场景和民风习俗,观赏典型传统台门建筑,并可发展文化类商业和特色商品的历史文化保护区。

规划迁出保护区内 5 处工厂和仓库,对朱家台门等优秀的台门建筑进行保护,将其划为文物古迹。发展和整治商业用地,适当完善社会服务设施。在保护区入口处扩展适当停车用地。结合文物古迹的保护,增加公共空间和公共绿地的面积,改善古迹与整个保护区的空间环境。

对东咸欢河沿、新建南路及街区支路进行机动车管制,形成十字形的保护区机动车通行系统的基本骨架,

并完善保护区内步行小巷。在保护区内设置公交站点。保持历史文化保护区内街巷的原有尺度。

3) 西小河历史文化保护区

西小河历史文化保护区保护范围 19.78hm²,其中一级保护区面积 3.69hm²,二级保护区面积 6.78hm²,三级保护区面积 9.31hm²。

这一片区,保护北吕府十三厅,南大通学堂、古越藏书楼、刘宗周故居“二点”,西小河、西小路两侧的典型水乡风貌带以及在该带内的谢公桥、王衙池弄明代民居、王阳明故居遗址等,形成“二点、一带”规划结构,成为从府山俯视水乡风貌,展示明代官宅和近代学府风采,纪念反清斗争革命先烈,反映社会生活习俗的历史文化保护区。

在居住用地中,挖掘质量较好、有价值的古建筑,将其划为文物古迹。在历史文化保护区边缘增加停车点。规划新增入口景观绿地,并完善沿河、街头绿地等公共绿地。逐步迁出保护区内的工厂,用于增加居住用地和合理开发旅游。规划保护区的用地性质,沿西小路南部与中部以旅游性公共设施用地为主,北部则以居住用地为主,其公共设施以社区服务设施为主。

4) 戴山历史文化保护区

戴山历史文化保护区保护范围 35.51hm²,其中一级保护区面积 0.94hm²,二级保护区面积 8.96hm²,三级保护区面积 25.61hm²。

这一片区,要保护戴山景观面和依山临水的自然景观格局,及位于戴山的董昌生祠题记;保护蔡元培故居、王羲之故宅、钱业会馆及笔飞弄;保护由萧山街河及探花台门太平天国壁画、小江桥、戴山直街、戴山河及

题扇桥、咸宁桥、西街及解元台门、施家台门，三街构成的“工”字形传统风貌带，组成“一面、二点、三带”的规划结构，成为具有依山临水格局，展示名人文化，观赏水乡风貌和典型古民居风采的历史文化保护区。

将居住用地中质量较好、有价值的深宅大院划为文物古迹。在保护区边缘增加停车点。强化和完善沿河、街头绿地等公共绿地。逐步迁出保护区内工业企业，腾出土地用于增加居住用地和合理开发旅游。

5) 八字桥历史文化保护区

八字桥历史文化保护区保护范围 19.66hm^2 ，其中一级保护区面积 0.25hm^2 ，二级保护区面积 7.78hm^2 ，三级保护区面积 11.63hm^2 。

保护稽山河、都泗河两条“一河二路”、“一河一路”由亲水居住形态组成的水乡风貌带；保护八字桥、广宁桥两座古桥，形成“二带、二点”的规划结构，成为展示珍稀古桥、碧水秀街、枕河人家独特风采的历史文化保护区。

在居住用地中挖掘有价值的章家台门、王家台门等古建筑，将其划为文物古迹。逐步迁出历史保护区内的工厂，腾出土地用于增加居住用地和绿化。在历史文化保护区边缘增加停车点，增加绿化用地。

6) 新河弄历史文化保护区

新河弄历史文化保护区保护范围 3.16hm^2 ，其中一级保护区面积 0.57hm^2 ，二级保护区面积 1.28hm^2 ，三级保护区面积 1.31hm^2 。

重点保护马家台门、宋家台门、钱家台门、陈家台门和沈永和台门，修缮、改善保护区内其他传统风貌建筑，使之适应现代生活需要，整治保护区内与环境风貌相冲突的建筑，使其成为展示台门建筑风貌格局、反映社会生活习俗、供生活居住的历史文化保护区。

对现状土地使用稍作调整，使之更好地保护历史文化保护区的环境风貌。利用质量较好的古宅，将其划为文物古迹。在街区边设置停车点，增加小型分散绿地，改善区内环境。

7) 石门槛历史文化保护区

石门槛历史文化保护区保护范围 4.36hm^2 ，其中一级保护区面积 0.22hm^2 ，二级保护区面积 1.62hm^2 ，三级保护区面积 2.52hm^2 。

重点保护莫家台门、章家台门，保持由石门槛、红旗路、井巷构成的“H”形传统风貌带，修缮改善其他传统风貌建筑，整治保护区内与环境风貌相冲突的建筑，使之成为观赏传统风貌和典型民居风采、反映社会生活习俗、以生活居住为主的历史文化保护区。

在居住用地中将质量较好、有价值的莫家台门等2处古建筑划为文保单位。迁出府山中学，增加居住和绿化用地。规划历史文化保护区的用地性质以居住为主。沿人民路以公共设施为主，靠近越都商城以社区服务设施为主。增强区内外交通可达性，增设小型停车场。区内的非机动车道保持原有尺度。



2.5.2.2 平遥历史文化名城

平遥是我国保存最完整的古代城池之一,具有完整的历史风貌和地方文化特色。1986年12月由国务院正式公布为第二批国家历史文化名城。1997年12月3日经联合国教科文组织世界遗产委员会大会通过,平遥与丽江古城一起被列入《世界遗产名录》,是我国历史上第一次被列入世界遗产名录的城镇。

(1) 平遥历史沿革与城市格局

平遥历史悠久,始称“古陶”,相传为帝尧的封地,古属冀州,虞舜时属并州,春秋时属晋,战国时属赵国;秦灭六国,始称平陶,属太原郡;汉初,韩信遣太尉周勃平定代地,复归代郡;汉文帝为代王时,初都晋阳,后称中都(平遥);汉代修多座陵墓于此,又置京陵县;北魏太武帝名焘,为避名讳改称

平遥;隋唐以后分属介州、汾州、冀宁道;建国后,属榆次地区、晋中地区;现属晋中市。

平遥古城以南大街为轴线。按中国古代传统城市形制,在中轴两旁有规律地分布了庙、署、观等。市楼居全城中央,南大街、东西大街、城隍街、衙门街构成的“干”字形商业街,其规模超出一般传统城镇,反映出当年商业贸易的繁荣。如今街巷名称均保留了明清的特点,其格局成“井”字和“丁”字形街、巷、马道的形式。当地人称“四大街、八小街、七十二条蚰蜒巷”。

(2) 平遥历史文化名城保护规划

1) 历史遗产现状与保护概况

平遥拥有文物古迹遗址287处,其中全国重点文物保护单位11处,县级以上文保单位90余处。平遥的城墙、街巷、店铺、民居、寺庙具有深厚文化底蕴,构成了独具特色的城市形态。

平遥城墙是国家级文保单位,始建于公元前827~782年。1370年筑为现存规模。以后宋景德、明正德、嘉靖年间先后进行过10次大的补建和修葺,完善为砖石砌筑,并筑瓮城、吊

桥于六城门之外,植树于四河。清代初期,筑了4座城楼,使城池更加壮观。平遥城墙周长6163m,墙身素土夯实,外包砖石,底宽10m,顶宽3~5m,高6~10m。有瓮城6座,原有城门楼6座、角楼4座,现有庙宇1座(关帝庙,位于下东门瓮城内),东南墙头建奎星,文昌二阁楼(无存),东墙建有尹吉甫将台,城墙上有多口3000,敌楼72座,相传为孔子三千弟子七十二贤人的象征。

平遥在我国现存的4座明代古城中,保存得最为完好。城内四大街、八小街、七十二条蜿蜒的小巷组成的街巷结构,至今保持着明清时期的格局;现存传统民居院落有3797处,保存完整的民居院落有400余处。平遥民居的布局多为严谨的四合院形式,有明确的轴线,左右对称,主次分明。沿中轴线方面由几个套院组成,中间多以矮墙、垂花门分隔,形成了三进院、“目”字形基本布局形式。

平遥是山西票号的发祥地,因其数量之多,历史之早,故有过“平遥帮”的称号。清中叶,城内已有钱庄、布庄等各种店铺220余家。随着商业日益发达,平遥与全国各地的银钱来



图 2.5.2.2-1 平遥民居内院



图 2.5.2.2-2 平遥城墙

平遥代表性文物保护单位名单

表 2.5.2.2-1

项目名称	保护级别	主要特征
平遥城墙	国家级	中国保存最完整的古城墙
双林寺	国家级	双林寺彩塑集宋、元、明、清之艺术精华,被誉为“东方彩塑艺术宝库”,其中的韦驮塑像誉为全国韦驮之冠
镇国寺	国家级	中国境内现存极少的五代时期(距今有千年历史)木结构建筑,殿内保存了中国庙宇彩塑惟一的五代时期作品
文庙	国家级	中国境内现存最早的文庙大成殿
日升昌旧址	国家级	中国第一票号创办点,为中国银行业鼻祖日升昌世袭之所
金庄文庙	国家级	孔子及“四配十哲”彩塑为中国现存最早的孔子及其弟子的彩塑像
城隍庙	国家级	位于城内城隍庙街,屋顶全部用琉璃瓦覆盖。整个殿顶五彩缤纷,光耀夺目
市楼	省级	外观玲珑美丽、古朴典雅,为古城的最高建筑

往愈来愈频繁,数目越来越大,中国第一家经营异地汇兑和存、放款业务的金融机构“日升昌”票号因此而诞生,并成为中国现代银行的“雏形”。平遥民间文化也十分发达,有推光漆器、彩色泥塑、剪纸、传统家具等工艺美术,还有传统秧歌、地方民谣(如夸特声)等民间曲艺以及历代名人遗

留的文学艺术作品。清虚观里珍藏的平遥纱阁戏人,是中国独有的艺术品,也是最古老的戏曲泥人。双林寺千佛殿彩色泥塑自在观音像,面相恬静庄严,姿态舒展自适,是古代塑像中的极品。

平遥古城的保护,从1980年代初进入实质性的规划控制阶段。1980年

平遥编制了《平遥县城总体规划》,确立了全面保护古城历史风貌的建设方案,制定了“保护古城、开辟新区”的总体布局。1989年重新编制了《平遥县历史文化名城保护规划》,对古城保护的有关内容进行调整和深化。1994年县政府制定了《平遥古城保护条例》,1999年由山西省人大正式通



图 2.5.2.2-3 平遥街巷



图 2.5.2.2-4 纱阁戏人



图 2.5.2.2-5 双林寺内自在观音

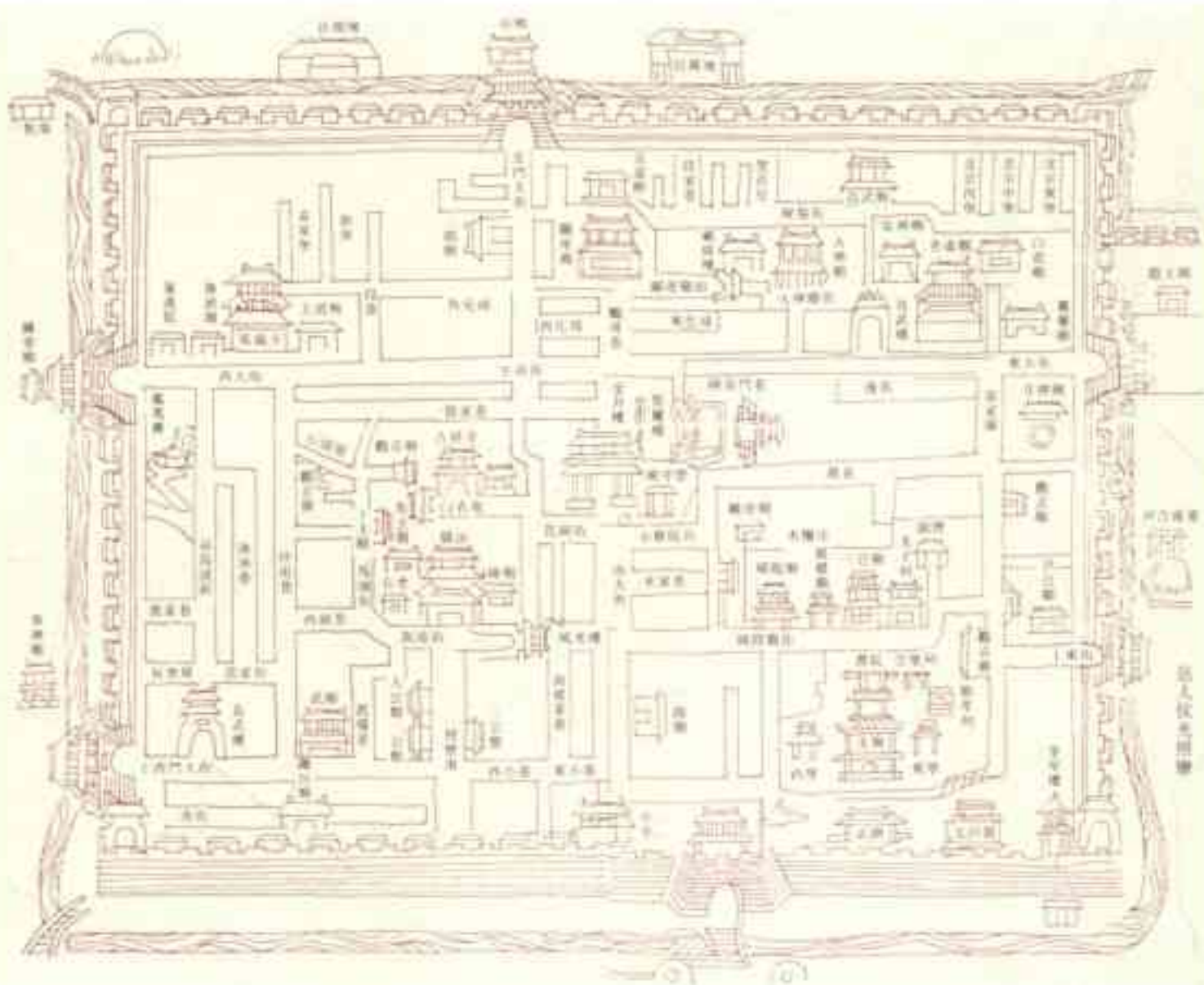


图 2.5.2.2-6 平遥古城历史地图



图 2.5.2.2-7 平遥古城鸟瞰

过为地方性法规。1999年初,平遥编制了新一轮总体规划,确立“以名城历史文化保护为核心”的规划原则和指导思想,将历史保护作为灵魂,贯穿于总体规划的全部过程,并作为其重要的组成部分。目前,《世界文化遗产平遥古城保护性详细规划》编制工作已基本完成。

2) 保护目标与原则

①全面保护,突出特色:一指老城镇 2.25km^2 的整体风貌都应得到保护,二指古城具有地方特色的历史文化遗产都应保护与开发。同时,保护规划应以突出和强化平遥特色为重点。

②保护与改造相结合:全面提高古城的社会效益、环境效益和经济效益,对破坏风貌的建设、拥挤杂乱的居住环境等提出整治改造方案,统筹解决保护与建设之间的矛盾等是保护规划的主要任务。

③古城保护与新城建设相结合:古城是县城经济和生活的部分,其保护应同新区建设同步进行。

④名城保护与旅游开发相结合:将旅游纳入经济振兴的轨道,充分发挥文化资源的优势。

3) 保护范围与规划控制措施

①古城内

a.绝对保护区,包括古城墙以及文庙、武庙、城隍庙、财神庙、县衙、清虚观、市楼等重要古建筑和古民居等。

绝对保护区内未列入文物保护单位者,应在近期列入县级以上文物保护单位,严格按国家文物保护法给予保护。

b.一级保护区(重点保护区),包括具有传统特色的街巷及其周围地段。一级保护区内要严格保护传统建筑的群体布局、空间风貌、色彩和

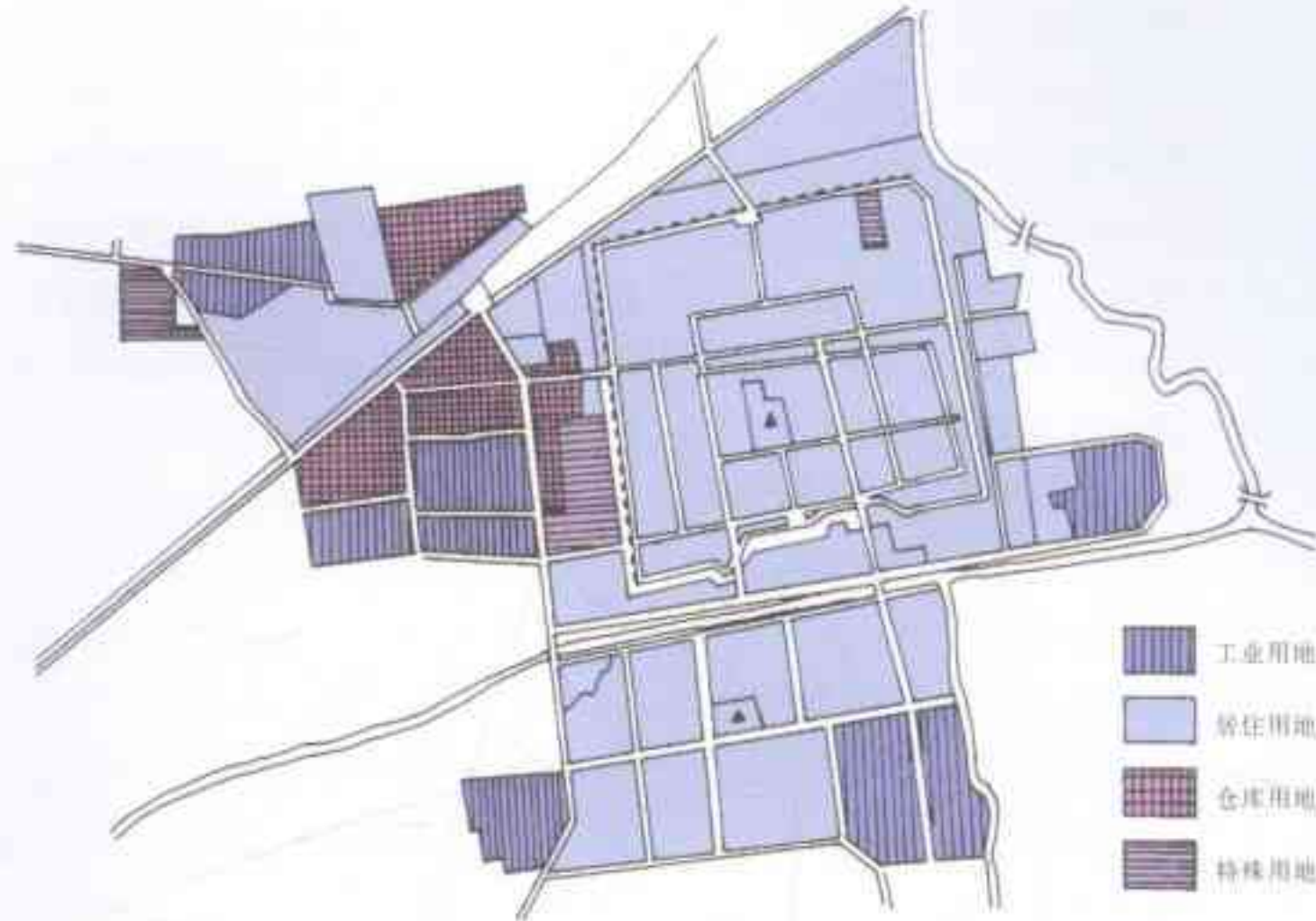


图 2.5.2.2-8 平遥县城规划总图(1980年版)



图 2.5.2.2-9 平遥历史文化名城保护范围

材料等,在维护、修复、重建中,必须按原有风格,或在详细规划指导下进行。

c.二级保护区(一般保护区)

包括一些典型民宅不大集中和靠

近古城墙地区,其面积占古城用地的52%。二级保护区内要严格保护现存建筑的布局 and 风貌,在维护修复中应尊重原有的风貌,重建建筑应与古城风貌相协调。

d. 三级保护区(环境协调区)

三级保护区内要保护现存传统建筑的布局 and 风貌, 改造景观污染地区, 使之与古城风貌协调。

② 古城外

a. 绝对保护区, 包括古城墙及马面外 24~35m。

古城墙外绝对保护区内要恢复护城河及绿地, 列入文物保护范围, 拆除区内所有建筑物。

b. 一级保护区包括北城外至太三公路、惠济河西岸, 东、南、西三面视现状用地控制在 20~50m 之间。

古城墙外一级保护区内要保留现有农田, 逐步拆除区内所有建筑, 结合绝对保护区建成环城公园。

c. 三级保护区, 包括西至顺城路、南至柳根河、东距古城墙马面 200m 内。为保护和突出古城风貌, 该区建筑形式应充分体现时代气息, 与古城内的传统建筑形成风格上的对比。建筑密度控制在 20% 以下, 绿化覆盖率控制在 40% 以上, 建筑高度形成梯度变化, 即按下列公式执行: $H=0.06L$ (式中: H 表示建筑高度, L 表示该建筑物离开马面的距离)。

4) 用地与功能调整

优化古城的用地结构, 维护古城的形态及格局, 保留必要的传统产业用地, 满足古城发展的要求。搬迁所有工厂及对古城风貌有影响的单位, 整治古城内部交通, 解决古城内外联系, 添加园林绿地, 合理安排各类为古城居民及游客服务的公共服务设施用地。规划古城内的用地主要为文物古迹用地、居住用地、混合功能用地、绿地四类。

① 文物古迹用地分为国家级、省级、市级、县级及建议新增文物古迹用地五类。

② 古城中居住用地为特色居住用地, 住宅基本为传统四合院模式。

③ 混合功能用地是指功能比较综合的用地。主要位于“干”字形商业街两侧, 及单位搬迁后的闲置地。

④ 古城的绿地分为公共绿地、街坊绿地、院落绿地三类。

5) 建筑高度控制

现状古城墙以及主要文物古迹大多在 10m 以上, 民宅建筑在 6~10m 之间。

新建建筑中, 平屋顶建筑限高为 7m, 坡屋顶建筑限高为 8m。在一级保护区及重点保护院落内, 一层平屋顶建筑高度必须在 3.6~4.2m 之间, 二层平屋顶建筑高度在 6.5~7.0m 之间; 一层坡屋顶高度在 5.0~6.0m 之间, 二层坡屋顶高度在 6.0~7.0m 之间。若为正房, 则其高度不得超过街区周围视线可达的参照建筑高度, 若为厢房及倒座, 则应符合院落内建筑高度序列, 即正房高于厢房, 厢房高于倒座, 内院高于外院。

必须保证城墙各个角楼、奎星楼、市楼之间视廊的通畅; 对于有碍视廊通畅的建(构)筑物, 依据文本中的有关规定改造或拆除。

6) 政策与管理措施

① 增设古城管理委员会。

② 落实房屋的产权。以院落为单位进行房屋的产权调整。制订相关的产权交易政策, 鼓励个人购买古城中已濒临坍塌的传统建筑。

③ 制订相应的人口迁移政策, 降低古城内的人口密度。

④ 建议古城内所有建设活动均以院落为单位进行管理。

⑤ 以下几种已对古城风貌造成重大影响的建筑近期必须予以拆除。

a. 在古城内的重要地区(即一级

保护区、一级保护街巷、重点保护院落), 拆除原有传统建筑, 在其原址修建与原有传统建筑体量、外观不同的仿古建筑。

b. 新建体量超高、超大的建筑。即平屋顶建筑高度超过 7m、坡屋顶建筑高度超过 8m 的建筑; 以及建筑长度、进深不符合平遥地方传统模数的新建建筑。

⑥ 以下几种严重破坏古城风貌的行为应严禁。

包括: 未经任何部门审批, 私自拆除传统建筑; 新建非平遥地方传统形式的仿古建筑; 新建现代风格的建筑; 改变重点保护院落的院落格局。

⑦ 对于严重破坏古城传统风貌的行为, 应依法追究刑事责任。

⑧ 古城内所有的建设活动, 必须由经过专门训练的施工队伍负责进行。

⑨ 组织地方相关管理人员学习保护法规文件。

⑩ 对传统建筑的每一次整治行为均建立有档案记录, 并且档案记录内必须包括影像资料, 能直观清晰地记录每一次整治行为。

(3) 历史街区保护规划

1) 保护目标与原则

① 整体性原则: 古城是包括建筑、环境、空间格局以及人类活动等元素在内的统一整体, 在保护中不能将其彼此割裂, 分别对待, 要从整体上去考虑它们之间的关系, 保持古城风貌的完整性。

② 原真性原则: 在保护整治中应使古城具有可读性, 保留古城的历史发展印迹; 在建筑的保护及整治中, 防止不合理的功能及材料对建筑遗产造成的真实性损害, 任何整治工作都应力争使用原材料, 并采用可逆性技

术措施,使古城传统风貌得到最大程度地体现。

③新老建筑相协调原则:传统建筑是反映古城历史文化价值和传统风貌的核心所在,新建筑要从建筑体量、色彩、形式等方面与传统建筑相协调,以保持和维护古城所代表的明清时期建筑风貌的主导特征,使古城的主流建筑文化得以延续和继承。

④保护与发展互促原则:通过健康适度的旅游开发等经济活动,在展示遗产风貌和筹集保护资金等方面,积极地促进对古城的保护。

⑤规划目标:通过建立一个清晰的具有可操作性的规划框架,对古城的物质环境进行整体全面的保护,对古城的非物质环境进一步挖掘,使古城既具有展示北方城镇传统生活风貌的功能,同时又满足现代化生活的需要和预期发展的要求。

⑥规划将古城分为古城整体、各个院落、单个建筑三个层次及物质、非物质两个方面综合进行保护整治。

2) 平遥古城保护范围

古城内依据街区历史风貌保存的完好程度分为四级保护区,分别为绝对保护区、一级保护区、二级保护区、三级保护区。古城外依据距离古城的远近程度分为建设控制地带及环境协调区。

①绝对保护区

绝对保护区是指古城内已有的各级文物保护单位用地及建议新增的文物保护单位用地。

绝对保护区内的建筑应严格按照文物保护法及文物管理部门的要求进行保护。

②一级保护区

一级保护区是指古城内历史遗存丰富,传统建筑用地面积占总用地

面积80%以上,能够完整真实地反映平遥地方传统及地方特色的地区。

在一级保护区内,严格保护街区现有的整体格局。对于传统风貌小部分已被破坏的地区进行整治,使其与保护区风貌协调统一;或经过严格的考证,以尊重历史为前提,报省相关部门批准后,在相关专家的指导下,还原其历史原貌。

③二级保护区

二级保护区是指古城内保存历史遗存较为丰富,传统建筑用地面积占总用地面积50%~80%之间,能够比较完整、真实地反映平遥地方传统及地方特色的地区。

在二级保护区内,严格保护现存历史形态完整的地区及建筑群。对于传统风貌已被局部破坏的地区进行整治,使其与古城风貌协调统一;或经过严格的考证,报省相关部门批准后,在尊重历史的前提下,还原历史原貌。

④三级保护区

三级保护区是指古城内保存历史遗存较少,传统建筑用地面积占总用地面积50%以下,不能完整、真实地反映平遥地方传统及地方特色的地区。

在三级保护区内,严格保护现存历史形态完整的地区及建筑群,对于传统风貌已被破坏的地区,整体进行整治,使其与古城风貌协调。

⑤建设控制地带

建设控制地带是指以古城墙马面外35m处为起止线,东至东环城路,西至顺城路,南至柳根路,北至中都路的地区。

在建设控制地带内,整体全面保护位于古城外东侧的郭城;逐步拆除所有现代建筑,拆除后的空地

进行绿化,改善古城周边环境。

⑥环境协调区

环境协调区是指建设控制地带四至界线各向外扩大,北至大运公路,南至曙光路,西至永安街,东至东外环路的区域。

控制环境协调区内地块的开发强度,容积率控制在1.0以内,绿化覆盖率必须控制在40%以上,建筑高度呈梯度变化,即建筑物高度不得超过建筑物距城墙马面外散水边缘距离的0.06倍,建筑风格与古城风貌协调。

3) 街巷保护与整治

平遥古城街巷街景轮廓线丰富,外观具有封闭的特点,其墙体等大都具有上百年的历史,城内四大街、八小街、七十二条蜿蜒的小巷组成的街巷结构,至今保持着明清时期的格局。必须整体保护古城街巷格局及街巷风貌,不得随意改变街巷的尺度、走向和名称。

①街巷保护整治通则

a.禁止使用与建筑及环境不协调的店招、灯箱及其他装饰,禁止使用卷帘门窗及其他形式的现代门窗。

b.禁止对路面铺装做不协调的改造,对街巷的环境进行更新改造必须采用地方传统的地面铺装形式及材料。

c.古城内临街巷建筑之间用高大封闭的传统形式院墙连接,形成连续的街巷立面轮廓线,不得采用低矮镂空的院墙形式。

d.鼓励利用街巷现有的空地结合古井、大树设置小块绿地,丰富街区的内部空间,改善居住环境质量。

e.古城街巷禁止架设架空线缆,管线必须下埋。

②街巷的分级保护

依据街巷历史风貌保存的完好程度,将古城内的街巷分为一级保护

街巷、二级保护街巷、三级保护街巷3级。

a. 一级保护街巷

一级保护街巷指历史形态保存完整,能够全面真实地反映地方传统特色的街巷。包括南大街、东大街、西大街(沙巷口以东)、衙门街、城隍庙街。

一级保护街巷严格保护街巷的现有形态。对于传统风貌已被局部轻微破坏的地段进行整治,使其与古城街巷风貌协调统一;或经过严格的考证,在尊重历史的前提下,报省相关部门批准后,在相关专家的指导下,还原历史原貌。

b. 二级保护街巷

二级保护街巷指历史形态保存较为完整,能够较为全面真实地反映地方传统特色的街巷。包括北大街、豆芽街、举人街、三眼井街、东水道街、窑楼底巷、壁景中堡、壁景东堡、鸚鵡巷、北新道街、邵家巷、关帝庙街、沙巷、东西郭家巷、石头坡、砖圈门巷、仓巷、花园街、西湖景巷、米家巷、雷家街、安家街、上东门街、范家街、上西门街、书院街、南街。

二级保护街巷严格保护历史形态完整的地段;对于局部已被破坏的地段进行整治,使其与古城风貌协调统一;或经过严格的考证,在尊重历史的前提下,报省相关部门批准后,在相关专家的指导下,还原历史原貌。

c. 三级保护街巷

三级保护街巷指历史形态保存不完整,不能全面真实地反映地方传统特色的街巷。包括除一、二级保护街巷以外的古城其他街巷。

三级保护街巷应严格保护历史形态完整的地段;对于传统风貌已被破坏的地段进行全面整治,使其与古城

风貌基本协调;或经过严格的考证,在尊重历史的前提下,报省相关部门批准后,在相关专家的指导下,还原历史原貌。

③ 其他相关规定

a. 三级保护区在今后的开发建设中允许增设街巷,但其增设的街巷纹理必须符合古城整体街巷纹理特征,街巷空间尺度必须符合古城传统街巷尺度的要求。允许在报省相关部门批准后,拆除传统建筑中的改善类建筑,及非传统建筑中的保留类建筑,以满足消防要求。

b. 一级保护街巷、二级保护街巷不允许随意增设门面房,若需增设必须经专家论证,并报省相关部门批准审批。部分三级保护街巷内的沿街保留类建筑或新建建筑,经县城市规划主管部门批准后,允许设置为门面房,其建筑形式必须为传统店铺形式。

c. 在“干”字形商业街两侧不允许再随意增设宾馆饭店,今后如有增设需经专家论证,并报省相关部门批准审批。鼓励“干”字形商业街两侧现有的宾馆饭店恢复历史原有功能。

4) 院落保护与整治

平遥民居的布局多为严谨的四合院形式,有明确的轴线,左右对称,主次分明。古城内现存传统民居院落3797处,保存完整的民居院落有400余处,是不可多得的历史遗产。

① 院落保护整治通则

a. 传统形式的院落长宽比控制在1:0.8~4:1之间。

b. 大门的设置必须符合平遥传统民居的习俗,其建造形式为屋宇式和开墙垣式两种。

c. 中门的位置必须在院落的中轴线上,并且其切割院落的尺度必须符合平遥传统民居的院落模数,其建造形式必须符合平遥传统中门的建筑模数,对其细部处理不作强行规定,但必须符合平遥的地方特色及传统文化。

d. 院落内铺装必须采用灰色的青砖,不得采用其他色彩鲜艳的铺装。

② 院落的分级保护

依据民居院落历史风貌保存的完好程度,分为重点保护院落、一般保护院落、保留院落3级。

a. 重点保护院落

重点保护院落是历史格局保存较完整,院落内建筑质量、工艺上乘的传统院落。重点保护院落依据其历史格局保存的完整程度及所包含的历史文化艺术价值又分为一级重点保护院落、二级重点保护院落、三级重点保护院落3级。

b. 保留院落

保留院落是解放后建造的非传统格局院落,即三级保护区内连排式院落。

可保留现有院落格局,不得以非传统形式进行改造翻建,在资金允许

古城街巷保护分级表

表 2.5.2.2-2

保护级别	街巷名称
一级保护街巷	南大街、东大街、西大街(沙巷口以东)、衙门街、城隍庙街
二级保护街巷	北大街、豆芽街、举人街、三眼井街、东水道街、窑楼底巷、壁景中堡、壁景东堡、鸚鵡巷、北新道街、邵家巷、关帝庙街、沙巷、东西郭家巷、石头坡、砖圈门巷、仓巷、花园街、西湖景巷、米家巷、雷家街、安家街、上东门街、范家街、上西门街、书院街、南街
三级保护街巷	除一、二级保护街巷以外的古城其他街巷

的情况下,允许改造其院落格局形式为地方传统形式。

c. 一般保护院落

一般保护院落是指历史格局保存不太完整,院落内建筑质量、工艺较为平常的民居院落。是除重点保护院落及保留院落外的其他传统院落。

5) 历史环境要素保护与整治

古城内的历史环境要素包括:院墙、台阶、古井、树木等。

在遵守“整旧如旧”原则的前提下,全面整饰古城内的传统院墙、台阶、古井。对古城中现存的古井建档、挂牌保护;对已不存在的古井,严格保护其遗址及其周边环境。古城内新增院墙、台阶时,必须采用与古城风貌协调的传统形式及材料。严格保护古城中所有现有树木,不得随意砍伐;将古城中20年以上的枣树、15年以上的树木建档、挂牌保护。

(4) 历史建筑保护规划

1) 平遥历史建筑现状

平遥文物古迹甚多,有全国重点文物保护单位古城墙、双林寺、镇国寺、慈相寺、文庙、清虚观、城隍庙、清凉寺等。此外,还有保存较完整的民居院落400余处,像“日升昌”、“百川通”等传统字号的院落,都保存了原有的建筑布局 and 风貌。

①双林寺:位于县城西南6km的桥头村外,重修于北齐武平二年即公元571年。后经历代修建,现存殿宇多为元、明建筑。原寺规模宏伟,占地面积 1.4hm^2 。寺院坐北朝南,有大小殿10座。天王殿、释迦殿、大雄宝殿位于中轴线上。罗汉殿、菩萨殿、千佛殿等为配殿。整个寺庙布局严谨,主次分明。

双林寺的精华集中体现在彩塑艺术上,共有宋、元、明、清历代大小

彩塑2050尊。这些彩塑造型优美,形式多样,内容丰富,被中外艺术家称为“神品”、“东方彩塑艺术宝库”,是研究佛教历史和我国古代彩塑艺术的宝贵资料。

②镇国寺:位于古城东北12km的郝洞村北。全寺由二进院组成。沿中轴线有天王殿、万佛殿、三佛殿,布局严谨古朴。主殿万佛殿建于公元963年。长11.57m,宽10.77m,平面呈正方形,是我国现存最古老的木结构建筑之一,内存彩塑佛像也是同时代(北汉时期)的作品。

③文庙:位于城内云路街北,占地面积 0.86hm^2 ,建筑面积 3400m^2 。文庙原四进院,大成殿为文庙主体建筑,距今800多年,大殿面宽五间,进深六檐,建筑雄伟壮观,结构古朴。

④市楼:位于城内南大街,公元1688年重修。市楼端坐于方城中心,跨南大街路中,二层三重檐,平面呈方形,南北向为通道。四周回廊,彩色琉璃瓦造顶,外观玲珑美丽、古朴典雅,为古城的最高建筑(高18.5m)。

⑤城隍庙:位于城内城隍庙街,公元1864~1869年重修,现占地 0.45hm^2 ,前后三进院,屋顶全部用琉璃瓦覆盖,整个殿顶五彩缤纷,光耀夺目。

此外,古城内还有清虚观、武庙、县衙等,均保存完好。

2) 建(构)筑物保护与整治

古城内建(构)筑分为文物类建筑、保护类建筑、改善类建筑、保留类建筑、更新改造类建筑五类。

①传统建(构)筑物保护

传统建筑特指解放前修建的,具有一定历史、科学、艺术价值的各种风格建筑。依据传统建筑现存的完好程度、存在的重要性、所包含的历史

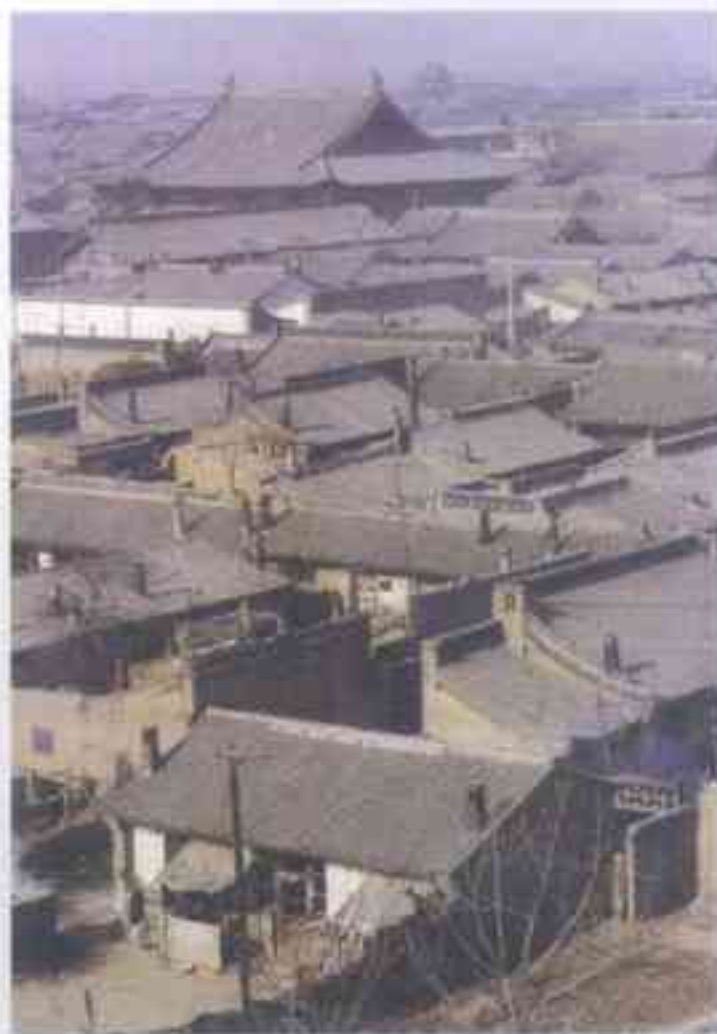


图 2.5.2.2-10 平遥古城院落鸟瞰



图 2.5.2.2-11 镇国寺万佛殿



图 2.5.2.2-12 市楼

文化及艺术价值,又可分为文物类建筑、保护类建筑、改善类建筑三类。

②文物类建筑

指已划为国家、省、市、县级文物保护单位建筑,以及本次规划建设新增为文物保护单位的建筑。文物类建筑依据文物保护法对其进行保护。

③保护类建筑

划为保护类建筑的传统建筑包括所有尚未列入文物保护单位名单,但却具有很高历史文化艺术价值的传统建筑。

保护类建筑禁止任何未经主管部门审批的建设活动,不允许对建筑主体部分的外观及内部作改变其特征的改动,鼓励在协调统一的原则下,在特聘顾问专家的指导下,经过严格的施工图设计,对建筑外观进行整饰,允许功能置换,不允许内部更新。对已内部更新的建筑鼓励其还原。

④改善类建筑

指建筑质量相对较差的传统建

筑。对现状建筑质量评价为“中”的传统建筑,禁止任何未经主管部门审批的建设活动,不允许对建筑主体部分的外观作改变其传统特征的改动;在尊重历史风貌的前提下,允许对其局部被损害部分进行修复。鼓励在协调统一的原则下,经过严格的施工图设计,对建筑外观进行整饰,允许功能置换。

3) 非传统建(构)筑物整治

特指解放后修建的建筑。古城内已有的非传统建筑(含现代仿古建筑)为整治建筑,其中又依据其对古城风貌的影响程度分为保留类建筑及更新改造类建筑两类。

①保留类建筑

指与古城风貌不太冲突的非传统形式建筑。古城内的影剧院、电影院等具有时代特征的建筑为保留类建筑。

②更新改造类建筑

指与古城风貌相冲突的非传统形式建筑。更新改造类建筑原则上必须

拆除,近期在资金不足的情况下,可采取措施进行改造,使其与古城风貌基本协调。

③典型民宅保护

平遥古城保存完整的民宅院落较多,鉴于国家财力和现状可能,规划在现状调查基础上提出400余处典型民宅作重点保护。保护措施有:

a.在现状调查基础上尽快建立档案和挂牌,对其建筑布局、造型、特色、使用状况、居住人口、建筑年代及其历史背景等进行登记。

b.严格保护其建筑造型、色彩、材料乃至每一构件,不得随意拆除和改动。

c.制定典型民宅保护维修、使用条例。

d.减少现有居住人口,提高居住面积和设施标准:一类民宅每户人均建筑面积应大于 35m^2 ,二类民宅应大于 30m^2 ,三类民宅应大于 25m^2 。从而改善环境,为建筑保护创造条件。



以古城和喜洲为代表的白族民居具有独特的建筑风格。它吸收了中原汉式民居以院为中心的组方式,结合本地区气候、本民族生活方式和审美情趣,创造了“三坊一照壁”、“四合五天井”、“六合同春”、“走马转角楼”等基本的平面形式。其朝向大多背靠苍山、面向洱海,在地方材料的运用、装饰、彩绘、造型及庭院环境的绿化处理等方面独具匠心。

③优美宜人的自然环境与山水合抱的城市空间形态

苍山“十九峰、十八溪”久负盛名。景色宜人,“苍山雪,洱海月,上关花,下关风”,更是大理的象征。大理古城雄踞坝上,东临洱海、西倚苍山,形成“一水绕苍山,苍山抱古城”的城市空间形态,雄秀相间、刚柔并济。

④深厚的历史文化渊源

大理素有“文献名邦”的美誉。早在3500年前,白族先民就开创了“洱海文化”,历史上与我国中原地区的经济文化联系十分密切,成为与中原文化水乳交融、并蕴涵东南亚优秀文化的新的民族文化。历史上一些重大事件和传说更为古城增添了几分神秘的色彩。

⑤独具特色的民风民俗

在白族人民的生活之中产生了许多富有特色的民俗风情。白族人民养花的传统由来已久,白族服装崇尚白色,服饰色调明快大方,对比强烈,白族民间艺术流传久远,舞蹈“霸王鞭”、“八角鼓”,以及“白族调”等广泛流传;白族的传统节日丰富多彩、特色浓郁,“三月街”、“绕山灵”、“火把节”、“耍海会”等等,充满着民族情趣。这些浓郁的民族风情,增添了古城的历史文化气息,亦增加了大理

历史文化名城的迷人色彩。

⑥丰富的地方特产,精湛的传统工艺和技术

大理人杰地灵,物产富饶。苍山大理石、大理草帽、沱茶、扎染布、高河菜、乳扇等是大理特有的地方产品。

2) 指导思想

①依法保护好现存文物古迹、历史文化保护区及其赖以生存的空间环境和苍山、洱海等自然景观资源,延续城市文脉。

②名城保护与城市总体规划相结合,在用地布局与空间发展方向、城市职能划定等方面根本解决大理古城的出路问题,严格控制古城建设规模,缓解古城人口、交通压力。

③突出并发扬名城特色,在立足于保护的同时,创造条件促进经济建设和旅游事业协调发展。

④加强特色研究,强化保护措施和管理力度,为申报世界文化遗产作准备。

3) 保护规划原则

①对名城分层次、分等级进行保护和建设控制。

②突出重点并保护好历史环境风貌。近期要加强抢救濒临损坏的文物古迹。

③在保护的前提下合理利用,利用的方向必须限制在旅游开发、文教、公共娱乐、民俗活动、公共休憩等性质吻合的项目,有利于提高文物的价值和知名度。

④历史街区应以保护、整治为主。对已损毁的历史性建筑原则上不提倡重建,如确实需要重建,必须经过专家的考证和论证;对古城不适应现代化生活的配套基础设施和生活环境进行必要的整治、改造和完善,使

城市的经济生活得到持续、有机地发展。

4) 保护内容

①保护现存的文物古迹。其中包括国家级重点文物保护单位2处,省级文物保护单位12处,州级文物保护单位5处,市级文物保护单位31处,这其中有古建筑31处,古遗址10处,革命纪念建筑4处,古墓4处,石刻5处,名木古树3处。对尚未纳入重点文物保护单位的有价值、有意义的文物古迹,建议文物部门及早进行审查,纳入重点文物保护单位名单。同时,注意保护市域范围内的其他人文景观。

②将大理古城和喜洲最能代表大理市某一历史时期传统风貌和民族地方特色,在历史发展过程中起到重要作用,历史、科学艺术价值较高的,目前保存尚完整和集中的传统民居街区和建筑群规定为历史文化保护区。

③保护“苍山积雪,洱海奔腾,玉带晴云,金枝烟雨”的坝区风光,“十九峰十八溪”、“水绕青山山绕城”的独特景致。保护历史遗存下来的依山傍水,山水城一体的空间形态、田园风光及棋盘式、外雄内秀、古香古色的古城格局。

④保护和扶持独具特色的民风民俗,如家家养花的传统,白族特有的服饰、白族歌舞和民族节日等,以及大理石、扎染等精湛的传统工艺和技术。

⑤保护好苍山洱海国家级风景名胜区和国家级自然保护区中与历史文化名城外部环境相关的内容。

5) 保护重点

①将能充分体现大理历史文化内涵,反映地方文化特色,并对古城风貌有较大影响的6处重点文物保护单位列为重点保护和整治的对象,包

括:崇圣寺三塔、弘圣寺一塔、元世祖平云南碑、大唐天宝战士冢(万人冢)、南北城门楼及历史遗存的大理古城墙。

②两片传统历史文化保护区,即:大理古城传统民居历史文化保护区;喜洲传统民居历史文化保护区。

6) 总体保护措施

①宏观保护措施

a.城市建设用地主要向南发展,在古城与下关之间留出保护距离。

b.控制古城周围环境空间,保持古城形态完整。

c.有效疏导古城内外交通,协调古城保护与旅游发展之间的矛盾。

d.严格控制在古城及其周围山上对大理石的乱挖乱掘,明确大理石的合理开采范围;控制对洱海水体的污染,对流经古城的3条溪水进行严格保护,为大理古城创造一个优美良好的自然生态环境。

e.除古城外,市域范围内分布的大量文物保护单位,皆应按文物保护单位划定的三级保护范围要求进行严格保护。

f.大理市国家级风景名胜区和苍山洱海自然保护区应按照《大理市总体规划》、《大理市风景名胜区规划》、《苍山洱海自然保护区规划》进行保护。

②古城保护区保护措施

a.用地结构的调整。分期搬迁古城区占地面积大,对居民生活和城市景观有影响的工业企业单位。至规划期末,逐步实现古城内工业用地全部搬迁。

b.合理控制古城内的人口密度。规划期末(2015年)人口控制在2.5~3万人,古城内则控制在2万人以下。

c.改善古城区的居住环境质量,

提高绿化水平。

d.古城区内道路除博爱路、玉洱路及文化路已经改造成为交通性道路外,其他道路基本保持现有等级格局,皆规划为非机动车道路,主要为居民出行及游客游览服务,严格禁止城外机动车穿行。

e.改善古城内市政设施水平,扩大水厂供水规模,建设污水干管,逐步实现电缆入地,加快光缆建设进程。

f.控制古城内的建筑高度和体量,保持原有建筑风格。一般地区建筑高度不超过14m,建筑形式宜用青砖坡顶,石墙或白墙,色调朴素明快。

g.增强民族色彩,显示地方特色。重点发展传统手工艺、服装加工业和“前店后厂”式的作坊、店铺,提高工艺品质量和文化品味,为传统工艺创造新意美感,增加古城的魅力。

7) 视廊保护

①主要观景点

主要观景点是指,处于有利的特定的位置,具备良好的可视角度、地势高度,能够借此观赏到最丰富、最直接、最清晰的景观对象。规划共确立了6个主要观景点:崇圣寺三塔、弘圣寺一塔、南城门楼、北城门楼、北城门外北路口、文献楼。

②传统景观标志点

作为传统景观标志点,其本身具有非常重要的历史意义和景观价值,能够体现古城的历史风貌和空间特色,具有很强的标志性。规划共确立了4个传统景观标志点:崇圣寺三塔、弘圣寺一塔、南城门楼、北城门楼。它们同时也是主要观景点。

③主要观景线

主要观景线是指,在观景线上的若干点,能够看到不同层面若干不同

的标志物及景观,是流动的观景点。规划确立了两条主要观景线,一条是山地景观线——沿古城一线苍山上的玉带路;另一条是街道景观线——玉洱路。

④视廊

本次规划的视廊分为两类:一类是静态视廊;一类是动态视廊。静态视廊由主要观景点的传统景观标志点构成,主要有8条。动态视廊是由山地景观线和街道景观线构成的,主要有2条。

⑤视廊的高度和宽度控制要求

视廊的最小宽度必须保持古建筑群主要建筑部分可视景面完整,塔建筑视廊的最小宽度不小于塔体宽度的4倍。在空间高度上,由主要观景点观看可视景面中的主要建筑,应看到建筑的基座以上部分(城门楼的门楼部分、塔身的2/3),即为可通视。

⑥视廊的保护要求

a.南城楼与北城楼之间:该视廊为通视走廊。保持街道两侧原有建筑物的风貌格局,对遮挡视线走廊的一些新建筑逐步改造、拆迁。建议将复兴路上的电力电信线路改为地下埋设,保持视野开阔。南城楼北城楼两侧结合城墙绿化规划公园,给近距离观景创造良好视野环境。

b.三塔与一塔之间:该视廊为通视走廊。在总体规划中,视廊范围为田园观景控制地带,其中保持有特色的集中的自然村落,其余为景观绿地;在古城保护规划中,视廊范围内为建设控制地带。

c.南、北城门楼至三塔、南城门楼至一塔:严格按照总体规划控制用地发展。视廊在古城外部分应保持原有田园山水绿地景观,在古城内对新建、改建建筑严格控制建筑风格、色

彩、体量、高度,对已有的一些破坏视廊的建筑进行拆迁改造。

d. 倒影公园至三塔:该视廊基本在南城门楼至三塔的视廊范围内,应保持三塔南原有的自然村落格局,限制其进一步扩大及新建超过现有建筑高度的建筑,搬迁三塔附近的部队用地。

e. 文献楼至三塔,北城门外北路口至一塔:保持街道两侧民居建筑的体量、高度和风格,严格控制道路两侧的建筑红线,保持良好的视线空间,在靠近城门楼处,留出绿化用地,为城楼创造开阔的景观面。

f. 玉洱路一线的街道景观视廊。增加玉洱路道路两侧绿化面积,保持、完善道路两侧古建特色,结合即将重建的西门楼及现有的玉洱公园、玉洱园南小广场、普贤寺等规划若干观景点,使在每一个观景点上皆可欣赏到古城不同层面的空间景观,以及更深层次的城市背景——苍山和洱海。

g. 玉带路一线的山地景观视廊:保持古城的格局特色和城市大空间景观特点,保护好山水环境,防止环境污染,为在玉带路上观景创造一个优美良好的景观视野。

h. 以上各个观景点皆应注意其到城市大背景景观面之间的视廊保护,对可看到苍山洱海大背景的,要保持其间视廊的通畅开阔。

8) 实施管理措施

① 加强立法,进一步制定重点文物保护单位和历史文化保护区的详细规划设计和实施计划,制定实施细则。

② 规划中提出新增加的几个重点

文物保护单位,建议有关部门根据实际情况进行考察研究,申报上一级部门批准定级,并划定相应的三级保护范围。

③ 规划提出的濒临严重破坏、急需抢救的古建筑,需重点整治环境的地段,以及其他需要进行恢复改造的项目,建议有关部门纳入计划逐年实施,对未列入重点整治、抢救名单的文物古迹,市有关部门可根据情况增加整治抢救项目数目。

④ 深入宣传教育,强化名城意识,鼓励全体市民积极参与名城保护事业。

⑤ 多渠道筹措资金,保证名城保护规划顺利实施。

⑥ 加强人才的培养和引进,保证足够的专业技术人员。

(3) 历史文化保护区保护

1) 古城传统民居历史文化保护区

① 在重点保护区内的重点历史地段中已列级的文物古迹依法进行保护;对未列级的历史性建筑进行调查、分类和登记。保护那些能体现古城整体风貌和有保护价值的民居、店铺,有代表性的近现代建筑,以及名木古树等。通过保护、整治和局部改造,重现重点历史地段的历史风貌和民族特色。

② 大理城隍庙、大理府考试院、普贤寺改变其原用地性质,结合旅游规划改为古迹文化游览用地,加强结构维修,整理周围环境,增加绿地。

③ 分期搬迁古城内的工业用地,近期搬迁古城楼及四周城墙一线有碍古城景观和环境的工业用地。

④ 结合南北水库规划垂钓公园。

⑤ 北水库南开辟一块体育设施用地,丰富古城的文化体育生活。

⑥ 洋人街向东扩展至文化街,使街道空间更完整,创造融休憩、娱乐、购物于一体的步行街。

⑦ 步行街及半步行街路面进行改造复原。复兴路、洋人街以条石和青石板进行路面铺装,人民路以弹石和引马石相结合铺装。

⑧ 南北城门楼外规划两处社会停车场,供古城游览车辆停放;北城门外规划一处公交站场。通过改善古城内部交通和周围停车设施,方便古城居民的出行和对外交通,同时为古城创造舒适的步行环境。

⑨ 主要街道,包括人民路、复兴路、玉洱路、博爱路、文化路等的市政线路下埋,整治地上空间环境。

2) 喜洲传统民居历史文化保护区

① 喜洲门楼是进入喜洲镇的重要标志物,要保持结构稳固,保护古建筑特色和原有风貌,其四周留有足够的用地,保持视野开阔,周围的建筑应与其风格统一。

② 进一步改造维护四方街,调整现有空间形态,对不符合尺度和体量的建筑进行适当改造,增加绿化,将地面改为石板铺装,使其成为一个民俗风情商业广场。

③ 加强绿化,增加保护区的绿化园林面积,在镇头、严家院、杨家院、董家院周围结合古建增加公共绿化,给人们一个开阔舒适的休憩、娱乐环境。

④ 加强保护区内给排水工程设施的改造,创造良好的生活环境和卫生条件。

2.5.2.4 荆州历史文化名城

(1) 荆州历史文化名城概况

荆州市位于长江中游,湖北省中南部,江汉平原西部。自古为巴蜀门户,南北水陆交通要冲,气候适宜,土地肥沃。荆州市是1994年由原荆州地区、沙市市合并后成立的新市,辖两区、三县、三市,国土面积1.41万km²,总人口630万。市区面积1500km²,人口100万,城区常住人口53.7万人(1999年数据)。荆州历史遗存丰富,数千年的文化遗迹,遍布全市。1982年2月8日,国务院批准荆州的江陵县为首批全国24座历史文化名城之一。

荆州是长江流域古代文明的重要发祥地,楚文化的中心,历代封建王朝屯兵置府的重镇。它“北据汉沔,利尽南海,东联吴会,西通巴蜀”,地理位置得天独厚。最初为楚国在荆州建都纪南城,历410年,成王熊恽建别馆于郢都之南,以渚宫称,此渚宫即今日之荆州城。近年地下发掘所得锦绣之工丽、兵器之精利、营建之恢宏,令人悬度昔日之盛况。楚为秦国所灭,但楚文化仍盛而不衰。汉末群雄角逐,荆州为兵家必争,魏蜀吴鼎立之势,实系于荆州之得失,其间争战遗迹,也以荆州为多。至两晋,荆州为上游重镇,石崇敛财与皇戚王恺斗富;南朝荆州与扬州并称为“江左大镇”;唐朝荆州为五大商业城市之一;宋代荆州为“商贾必由之地”,堪称经济都会;明代称为“七省通衢”;清被开为通商口岸;辛亥革命爆发后,民国设专员公署于此,改荆南道。荆州在7000年的历史长河中,发生过许许

多多的重大事件,其中最为显赫的是楚国的兴盛发达。此外,楚汉争雄、三国征战、桓氏篡晋、刘裕兴兵、唐灭后梁、岳飞镇荆、明相改革、三藩之乱、辛亥首义,都在这块土地上演出了一幕幕波澜壮阔的历史悲喜剧。

荆州现有荆州古城、楚都纪南城、楚汉古墓葬群等国家、省、市级文物保护单位132处,其中国家级4处,省级15处,市级113处(含原江陵县级、沙市市级文物保护单位)。总的说来,历史遗产主要包括以下8

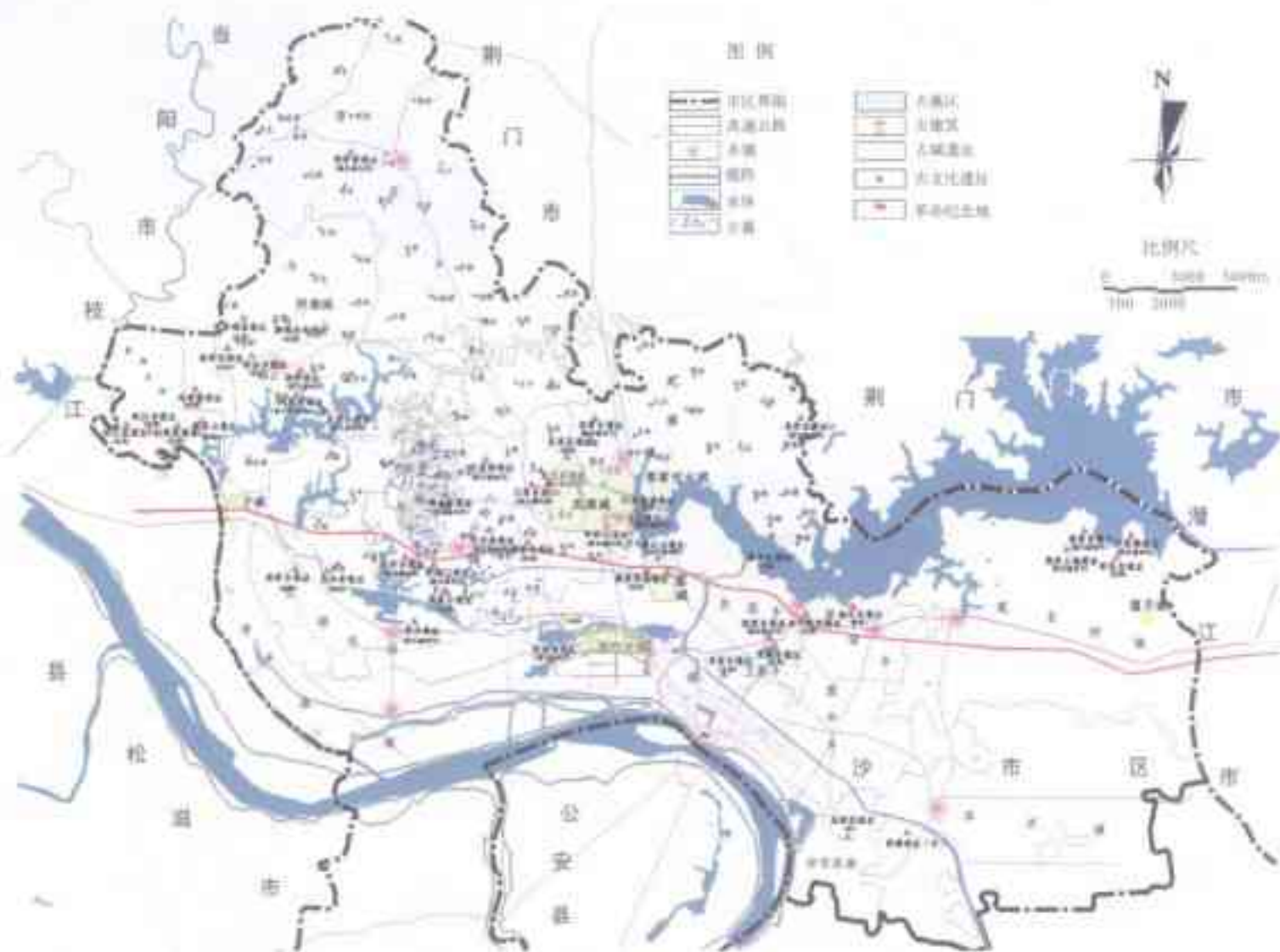


图 2.5.2.4-1 荆州市域文物古迹分布现状



图 2.5.2.4-2 荆州市区文物古迹分布现状

种类别：古城遗址；古文化遗址；古墓葬；荆州古城垣及古建筑；历史街区；革命遗址及革命纪念性建筑物；近代建筑；人文资源。

荆州是全国楚墓最多也是最集中的地方之一。市域北部、西北部、东北部，古墓累累。经勘测查明存有高大封土堆的古墓 886 座，绝大部分为楚墓，这些古墓中可判定为历代王族墓第的有 270 多座。根据古墓分布情况，分为八岭山、川店、纪山、孙家山、雨台山、拍马山、观音垱 7 个墓区。

荆州古城城北 5km 处的纪南城就是当年楚国的郢都所在地，城内古井密集，可窥昔日繁华。现在的荆州城是当时楚王的王畿，当年的土筑城墙基本保存完好。城垣周长 15506m，城内总面积 16km²，至今仍能清楚见到当年楚都的雄姿。

荆州境内古建筑众多，现保存有开元观、玄妙观、太晖观、铁女寺、关庙、文庙、朝宗楼、万寿宝塔、春秋阁、章华寺、文星楼等。其中以始建于唐代开元年间的开元观最早，其余以明清建筑居多。此外，还有赤湖街明代民居群、万城明代民居、荆州城大北门街明清民居群等建筑。这些古建筑设计精巧、布局合理、工艺讲究，反映了各个时代的建筑风格，也体现了当地劳动人民高超的建筑才能。

(2) 荆州历史文化名城保护规划

1) 荆州古城与城市格局

公元前 689 年，楚文王将国都自丹阳徙郢，定都江陵。置都城于江陵纪山之阳，史称纪南城。楚国都城不仅仅囿于纪南城这一孤立的城池，而是一个与政治、军事、经济、文化发展及地理环境相适应的城镇群体。现在把这一群体统称为纪郢。楚都纪郢



图 2.5.2.4-3 楚文化遗址分布图



图 2.5.2.4-4 荆州古城肌理与格局分析



图 2.5.2.4-5 荆州古城保护范围规划

由五个部分组成:都城——纪南城、军事卫城——郢城、离宫——渚宫、外港——江津(位于今沙市城区内)、墓葬区。

三国时(公元215年)蜀将关羽在渚宫西南营建土城,形成东西两城。东晋荆州刺史恒温筑土城连接东、西两城(公元374年),初步形成了荆州城垣的雏形。现有砖城始建于五代荆南国(公元912年),后又多次修复重建,现存城垣的基本形制为明湘献王时构筑,清初重修。荆州城是我国保存完整的古城之一,现存城垣及护城河基本完好。城垣依地势起伏,顺湖池迂回,呈不规则椭圆形。荆州古城周长11.3km,城内面积4.47km²。城垣外护城河紧相环抱,形成以城垣为界的单核封闭型形态。

在该地区漫长的发展过程中,荆州城一直是统领一方的政治、军事、经济、文化中心,政治、军事职能尤为突出,而沙市一直依附于荆州城,处于民间外埠商港的地位,具有明显的经济职能。沙市历代采用“依江筑堤建街列肆”的建设方法,城址始终随长江河道摆动而变迁。主要街道沿长江自西向东呈带状蜿蜒发展。随着商业的进一步繁荣以及手工业的兴起,城区用地扩大。宋时开始筑土城,街巷纵横交错,逐步向纵深方向拓展,城市布局呈沿江自由状形态。

2) 荆州历史文化名城保护目标与原则

荆州历史文化名城保护建设规划的目标是:保护优秀的历史文化遗产,保护独具特色的荆州古城风貌,充分挖掘和发扬历史名城的传统文化。充分协调保护更新、发展旅游、改善生活的关系,制定具有可持续发展意义的保护建设规划。

①认真分析城市的发展过程和文化特征,在严格保护历史文化遗产的同时,又要满足城市经济、社会发展,改善人民生活和工作环境的需要,促使保护与建设的协调发展。

②将名城整体环境保护、特色地段的历史文化环境保护与重要文物古迹、文保单位的具体保护相结合。

③继承、发掘城市传统文化内涵,发扬光大名城特色,促进物质文明与精神文明建设,焕发城市的吸引力和生命力。

④文物古迹与风景名胜保护并重,注重自然环境的整体保护,自然景观与文化景观的共存、共生,市区与城区相结合,挖掘历史资源的文化内涵,丰富城市景观,发展旅游事业。

⑤对现存的文物建筑要实行抢救性保护、修葺,并整治其周边环境。对有重大价值的历史文物,能原址复建的可原状复原,以展示荆楚文化。

3) 保护范围

历史上,荆州古城与其外部环境互相统一、协调,自然形成了三个层次的空间轮廓。按照名城保护规划,古城应与周边环境相融合,并结合时代的发展,形成新的城市空间轮廓。

①重点保护区:以古城墙为起点,城内至内环路(包括古城内现有水体),城外延伸至护城河(包括护城河)。

②重点协调区:古城区内,从重点保护区向古城内延伸约100~250m,局部地段考虑三国公园及西湖水面的保护,从西门延伸至三后街。古城区外,由重点保护区向外延伸100~200m。

③一般协调区:其余地区为一般协调区。

4) 用地调整规划

根据荆州古城的现实状况,在规

划及文管部门的统一指导下,为实现长远的保护目标,具体实施措施如下:

①在城市发展方向上继续控制荆州城以北的发展,将城北地区划为名城整体环境控制区。

②荆州古城内,按照城市总体规划,疏散古城内居住人口,将古城居住人口控制在5.5万人以内。

③土城、砖城和护城河外沿为荆州古城文物保护范围,必须按《文物保护法》依法严加保护。

④调整古城保护区内的工业用地和教育办公用地,利用现有的水系增加绿化面积,改善古城区的环境质量。

⑤重点整治建设环城风貌带,调整整治范围内的工业、教育、办公及居住用地,按规划控制要求建设新景区和新景点。

古城内的街巷应保持原有的尺度和步行方式,严格限制现代交通工具如摩托车的使用。古城外围交通在保证不打破核心保护区原有宁静气氛的前提下,应充分保证其交通可达性,为提高古城居民生活质量和发展旅游提供保障。

5) 建筑高度控制及视线走廊控制要求

①建筑高度控制

重点保护区内为非建设地带;重点协调区内建筑高度控制为3层以下,总高度不超过9m;一般协调区内综合考虑改造开发效益和古城空间尺度的要求,建筑物控制在5层以下,最大高度为15m。

为满足保护与协调传统风貌的要求,城内重点协调区内,建筑高度分三级控制:距重点保护区50m以内,建筑高度控制在1层,高度小于3m;

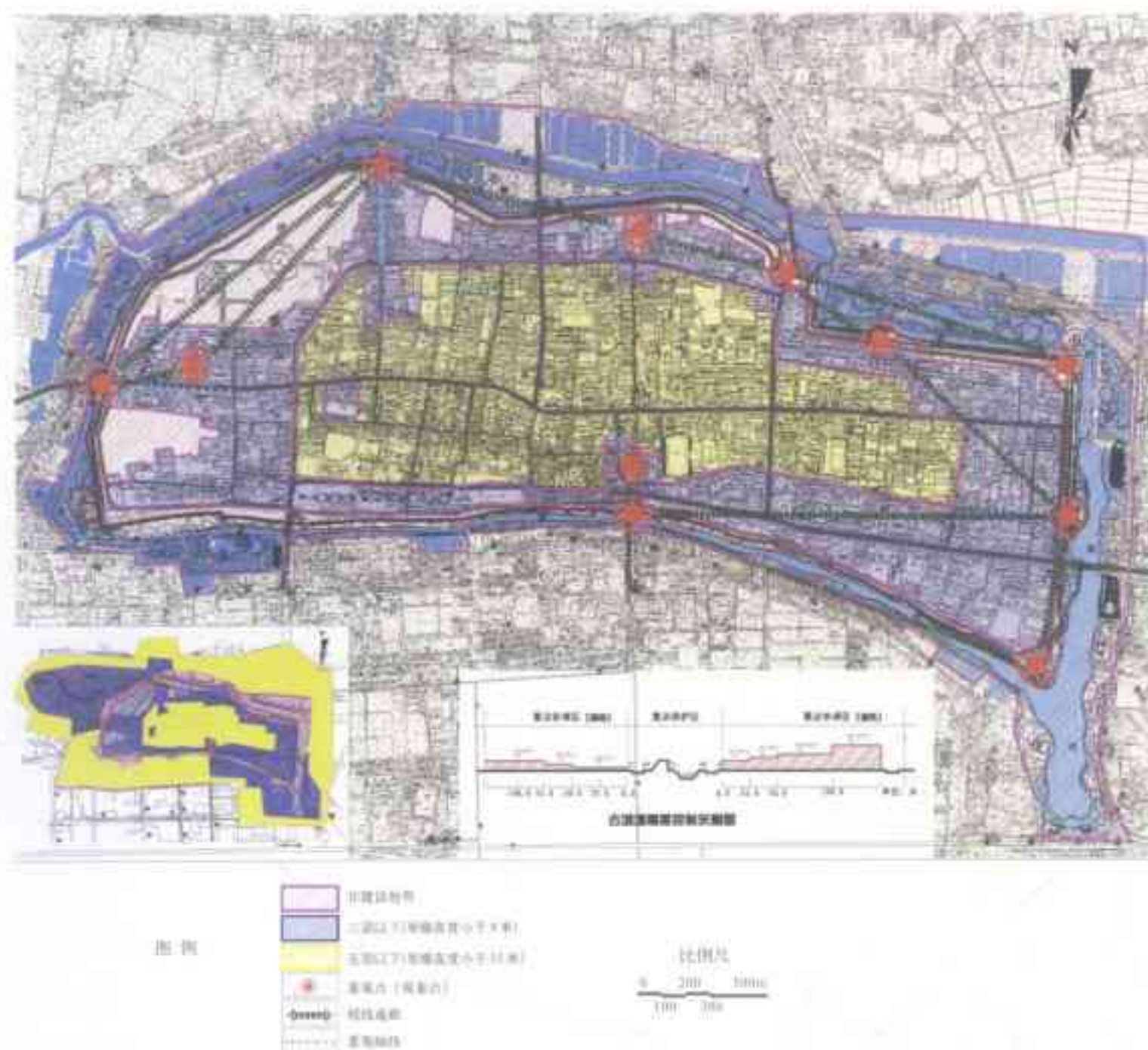


图 2.5.2.4-6 荆州古城高度控制规划

距重点保护区 50—75m, 建筑高度控制在 2 层, 高度小于 6m; 距重点保护区 75m 以外, 建筑高度控制在 3 层, 高度小于 9m。

② 视线走廊控制

视线控制的目的在于建立景观点与景观点之间的呼应关系, 使分布较为散乱的景点之间在景观上统一为一个整体, 并使标志性景观点的地位得到突出和强化。视线起讫点的选择主要依据如下原则:

a. 地标性古迹——古城墙及城门楼, 它们是古城空间环境的制高点, 在景观上一直具有积极的作用, 并成为荆州古城外部空间环境的象征。

b. 标志性文物点——太晖观、开元观、玄妙观等, 它们是荆州古城最具有代表性的文物古迹, 并且具有较独特的外部形象。



P-G、F、E、D 规划后视线通廊示意

根据古城的现状情况确定三条视线通廊:

太晖观—西门—开元观—三国公园—大北门

大北门—玄妙观—小北门—明月楼—东门—雄楚楼

关帝庙—南门—仲宣楼—画扇峰—东门



M-H、G 现状景观效果示意



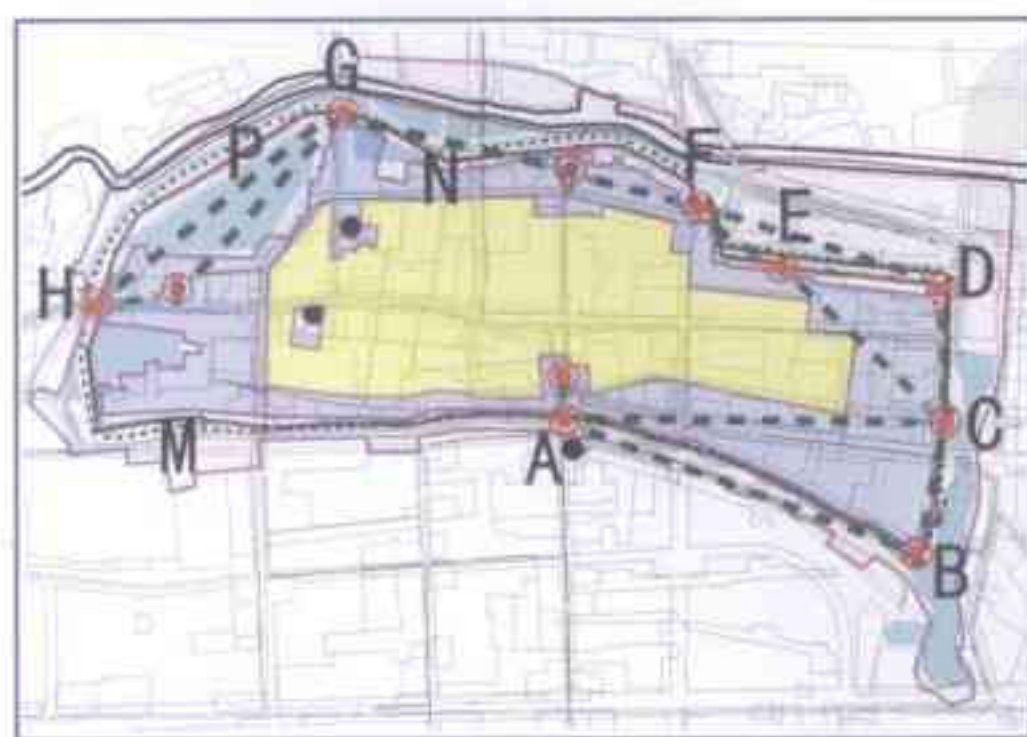
H-M、G 规划后视线通廊示意



N-G 规划后景观示意



G-F、E 规划后视线通廊示意



视线通廊平面示意



A-C 现状景观效果示意



A-C 规划后视线通廊示意

图 2.5.2.4-7 荆州古城视线通廊规划示意

民主街、居正街等进行改建,并组织步行购物街区。

1) 三义街、得胜街历史街区保护整治规划

三义街、得胜街历史文化街区位于荆州古城老大北门内,北抵北环路,南接荆门路,全长680m,东西两侧保护地带宽度各约100m,保护范围占地面积11.78hm²,其中水面约1.13hm²。三义街地势平坦,得胜街南低北高。两条街区均存在着建筑布局杂乱无章,道路不成系统,市政配套设施缺乏的问题。街区内建筑多建于晚清

民初,砖木结构,建筑风格具有荆楚民居特色,但因年代久远,许多建筑都已改建翻修,剩下具有保留价值的建筑已不多,有的虽有保留价值,但已成危房。另外两条街区现状道路狭窄,且菜市场占道经营,使得交通不畅;街区内没有绿地,环境质量差,因此急需采取有效措施加以保护和整治。要精心规划设计,慎重改建修复,对破坏风貌的建筑要拆除,要尽可能利用其他地方拆除民居的旧构件、旧材料。道路及地下设施整治完成后,路面仍要铺上旧石板,以

保存其历史环境的原真性,维持其景观特色。

① 三义街历史街区保护整治规划

三义街风貌整治区占地面积3.85hm²,对保留民居进行维护、加固、修葺,使其保持原有风貌。除保留的民居外,可改建的建筑在拆除后,应按传统风格样式新建。规划三义街为传统风貌步行商业街,街道两侧建筑为前店后宅,结合荆州古城老大北门旅游点,以经营旅游纪念品、传统风味小吃等旅游服务项目为主。

风貌协调区占地2.4hm²,规划为2~3层居住用地,建筑风格要求与临街建筑相协调,绿地率大于25%。控制建筑地带为保护地带的东西两侧,占地面积5.87hm²。西侧为三国公园的北湖,规划保留水面,严格控制填湖建设。东侧控制宽度为65m,建筑限高9m。

② 得胜街历史街区保护整治规划

得胜街风貌整治恢复区占地面积1.87hm²,同三义街一样,对有保留价值的民居进行维修、加固,使其修旧如故;对有改造价值的建筑予以整理,拆除过密部分和违章搭建部分,按传统方式改进其外观,对内部进行改造,增加厨卫设施,以满足现代生活需要。规划得胜街为传统风貌步行商业街,街道两侧建筑为前店后宅,结合环城旅游特点,经营旅游纪念品、传统风味小吃等旅游服务项目。

风貌协调区在风貌整治区外围,占地3.76hm²。要求该区在建筑的高度、体量、风格、色彩、材质与传统风貌区相协调,建筑高度以2层为主,局部3层,绿地率大于25%。

街区东西两侧各65m为建设控制地带,按三级建设控制地带要求控制。



图 2.5.2.4-9 三义街历史街区保护整治规划



图 2.5.2.4-10 得胜街保护范围规划图

2) 沙市胜利街历史街区保护整治规划

胜利街位于沙市区中心地段,自西向东畔江而筑,全长1.6km,左边是商业街——中山路,右边是市中心——北京路中段,其距离均在200m以内。

沙市是依靠长江由南向北逐渐发展起来的,胜利街是其最早的街道,原名“九十埠街”。早年,此街建筑在靠长江的古寸金堤上,因岸边多码头而得名。在清朝时就已形成一条完整的街道。后因街内商店、铺面日多,名称逐渐演变为“九十铺”,又几经更名,直到解放后人民欢庆胜利,遂有今名。历史上的胜利街曾经是沙市商业集中、经济繁荣之所在,小巷四通八达,店铺林立,建于晚清的恒春茂药店等一批传统名店就在此街。胜利街既不同于“洋楼”集中的中山路商业街,也不同于“现代建筑”的北京路。而是分布着大量保护较好,具有地方特色民居的一条较完整的历史街区。

由于城市的发展,新区的开发,胜利街的中心商业街的地位已经消失,但目前仍是小商品批发、零售市场。这一地区人口密度较高,建筑年久失修,市政设施陈旧,百年老店外迁,传统风格的历史街区岌岌可危。为维护名城的风貌特色,必须对这片历史街区进行抢救性保护。

(4) 荆州历史建筑保护规划

荆州市市郊共有古城遗址7处,分别是春秋战国时期的楚都纪南城(荆州城北5km),汉代郢城(荆州城北3km),偃月城(荆州城东30km),拍马山新石器时代的阴湘城(荆州城西北30km),宋代万城,庙湖北岸的邵家咀古城,以及城区烈士陵园内的



图 2.5.2.4-11 胜利街现状评价



图 2.5.2.4-12 胜利街历史街区保护整治规划

清代沙市土城垣。此外,荆州市内还有现已发现的古文化遗址多达80余处。荆州市域地下文物丰富,古墓葬集中分布在八岭山、川店、纪山、雨台山、观音垱、孙家山、拍马山等7个大墓区及其他零散墓区。

荆州古城垣是我国仅有的几座比较完整的古城垣之一,被誉为“我国南方不可多得的完璧”。现存的城垣、城门、城楼乃清代所建,但基本上保持了明代的规模与风格。逶迤的城墙

采用条石及砖砌成,城墙内坡取黄土夯筑,平整坚实,城外是曲折环绕的护城河。一水、一砖、一土构成了荆州难以逾越的三道屏障,被称为水城、砖城、土城,因而有“铁打荆州”之说。砖城周长11.3km,面积4.47km²,有城门6座,城高约9m,厚约10m,有城垛4576个,敌楼24座,藏兵洞4处,除藏兵洞尚留3处外,其余至今保存完好(图2.5.2.4-13,古城墙景观)。

荆州市区范围内古建筑较多,且大都集中在城区,古城内有玄妙观、开元观、文庙、铁女寺、关帝庙等,城外有太晖观;沙市区有古章华寺、文星楼、屈原故居(江渚宫)、万寿宝塔、春秋阁、川祖宫。另外,还有大量的传说历史遗址,如大禹治水的息壤,关公的跑马泉、点将台、洗马池,张飞的一担土(画扇峰),龙山落帽台等,以及历代诗人吟咏荆州的相关遗迹等也都分布在城区内外。

1) 文物古迹保护重点与原则

①对郊外重点地区的文物古迹,划定建筑控制地带,制定保护措施,结合风景名胜区的建设,以达到保护、利用文物古迹的目的。

②郊外其他地区的文物古迹,要求划定建设控制地带,通过文物古迹

保护有关法规和村镇建设有关法规进行管理,以达到保护文物古迹的目的。

③城区的文物古迹,不仅要制定文物古迹保护措施,还应对其建设控制地带内的建筑高度、体量、风格等方面制定与文物古迹环境风貌相适应的控制引导要求。

2) 市域文物古迹保护规划

①保护目标与原则

a.市域文物古迹保护规划,为各级古城遗址、古文化遗址、古墓葬划定保护范围,对古城遗址外20~100m范围,古文化遗址外20~50m范围,古墓葬封土堆10~50m范围划为建设控制地带,禁止烧窑取土,大兴土木。对地下文物集中埋藏区域,提出整体保护、整治和开发措施,将保护和利

用结合起来。

b.加强对纪南城、郢城、万城、阴湘城等大型古遗址,鸡公山等古文化遗址和八岭山等古墓群的保护和管理。在大型遗址保护范围内不安排大中型基本建设项目,大型设施建设城市和村镇发展等应避开大型遗址。

c.在文物保护单位范围内,严禁新建任何建筑物和构筑物,不允许有损害文物的种植,禁止烧窑取土,开沟挖渠,不得随意改变地形地貌。纪南城、郢城等遗址内现有居民点,应慎重进行改建,禁止在土城遗址内扩大规模,新建民宅的应迁到保护范围以外的地区。

②古城遗址保护规划

对纪南城遗址、郢城遗址、万城遗址、阴湘城遗址、偃月城遗址、沙市古城遗址、邵家咀古城等的保护按照文物古迹保护的要求,划定文物重点保护范围。重点建设控制地带,一般建设控制地带,并按相应要求严格控制新建、扩建。

a.纪南城遗址

纪南城北依纪山,东濒海子湖,曾是春秋战国时期楚国都城——郢都,为国家级重点文物保护单位,城内面积约16km²,历经2000多年的沧桑,古城遗址仍清晰可鉴。规划纪南城城内及护城河遗址为文物重点保护范围,护城河遗址外100m为重点建设控制地带。在建设控制地带外50m范围,按一般建设控制地带要求控制。城内207国道路线两侧应严格控制新建、扩建。

纪南城内的村庄,在不影响遗址的情况下,可从事农业生产,但不得在古城内扩大村庄规模。环护城河及城内河段应加强绿化,形成环城林带。在原7个城门(其中2个水门),以



图 2.5.2.4-13 古城墙景观



图 2.5.2.4-14 开元观古建筑

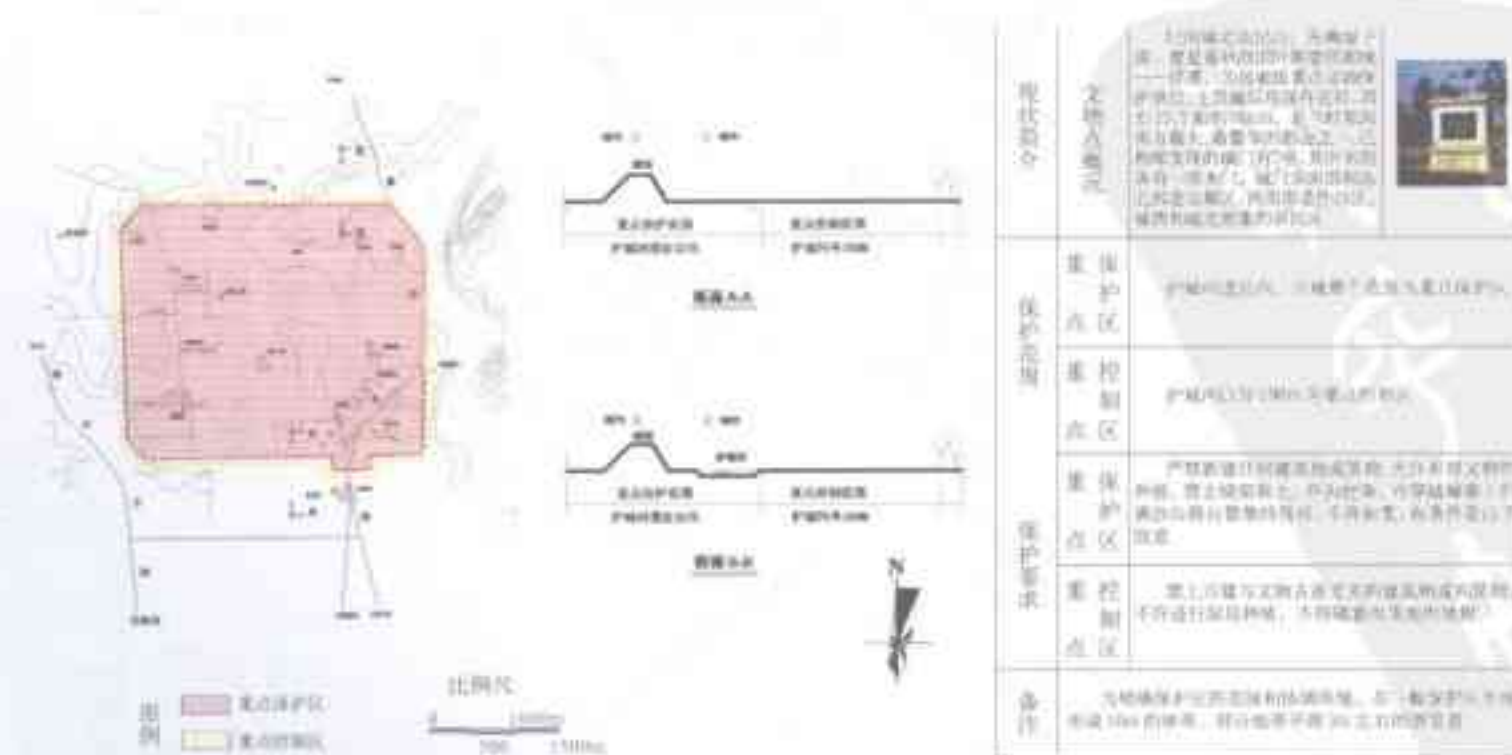


图 2.5.2.4-15 纪南城遗址保护范围

及宫殿遗址处修建纪念性标志物。

b. 郢城遗址

位于荆州城东北4.5km, 纪南城东南3km, 是省级重点文物保护单位, 文物重点保护范围为护城河、土城遗址以内整个古城范围。护城河以外100m范围为重点建设控制地带, 古城内现有居民点, 应慎重进行改建, 不宜在古城扩大规模, 新建的应迁建到文物重点保护范围外。

③ 古文化遗址保护规划

荆楚大地历史文化悠久, 距今5万年前的旧石器时代就有人类在此居住, 至今境内已发现的古文化遗址有75处, 其中旧石器时代遗址1处, 新石器时代遗址22处, 商代遗址2处, 西周遗址5处, 东周遗址39处, 汉代遗址5处, 宋元时代遗址1处。

a. 鸡公山遗址

保护范围: 占地面积21.4hm²。北至后所与将台山交接山坳处; 东至城墙外缘外扩50m; 东南至护城河外缘外扩20m; 南至护城河外缘外扩20m; 西南至护城河外缘外扩20m; 西至城墙外缘外扩50m并包括大校场遗址。

建设控制地带: 占地面积109.3hm²。北至原桃渚乡与北涧乡交界处; 东至桃江十三渚晒鳖岩乡村路; 东南至石柱下、千丈岩; 南至笔架岩、南门岭; 西南至鼠山; 西至崑虎与芙蓉交界处; 西北至大坑里护城河源头处。

一类建设控制地带占地面积55.9hm²; 二类建设控制地带占地面积53.4hm²。

b. 荆南寺遗址

位于荆州城西门外1.5km, 是新石器文化遗址, 市级重点文保单位。其遗址范围东西长100m, 南北宽80m划为文物重点保护范围, 文保范

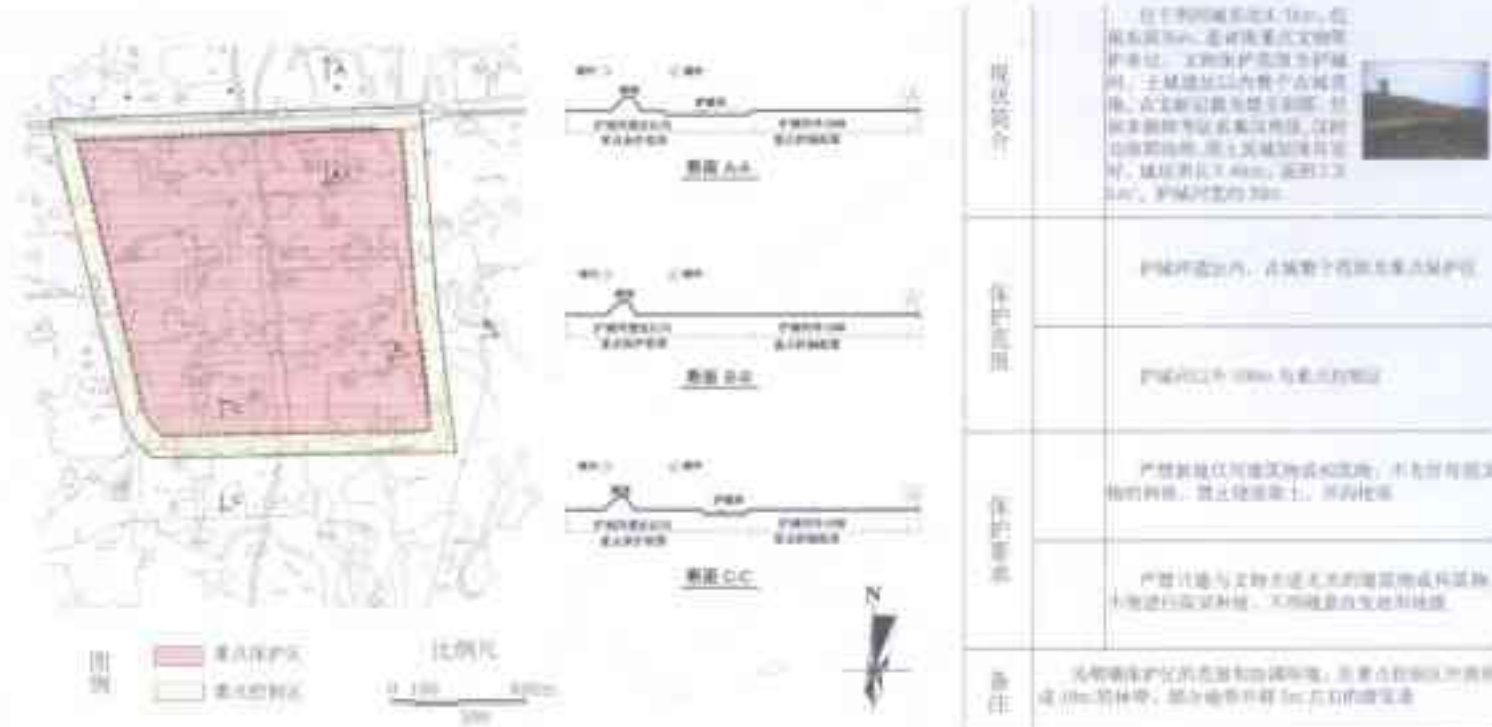


图 2.5.2.4-16 郢城遗址保护范围

围四周向外延伸20m 为重点建设控制地带。

④ 古墓葬群保护规划

荆州市市区古墓葬主要分布于市区北部、西北部和东北部, 分布面积350km², 主要集中在八岭山、川店、纪山、孙家山、雨台山、拍马山、观音垱等7个墓区。规划对以上7个集中墓区进行保护, 划定村组建设用地范围、规模, 制定建设控制地带。对零星分布的古墓葬划定墓葬周围10—50m 为重点建设控制地带。

a. 八岭山墓区

位于荆州城西北部, 东自杨场乡新湾村, 西至新场村邓家祠堂, 北自裁缝乡安碑村, 南至马跑泉, 面积约40km², 为楚王墓区, 国家级重点文物保护单位。规划每座古墓为文物重点保护范围。墓葬周围10—50m 为重点建设控制地带, 并结合古墓区分布、地形、地貌特点及林业资源分布情况等三方面综合考虑。将整个40km²划为一般建设控制地带。为了将墓区统一规划, 限制八岭山公墓发展, 并逐步搬迁。结合旅游开发, 将八岭山森林公园建设成为荆州市的风景区和长江沿线闻名的旅游观光区。

b. 纪山墓区

位于荆州城北。北起纪山寺, 南抵裁缝店, 西临望山, 东接荆门市纪山村, 面积30.25km², 现存有封土堆的古墓131座, 为省级重点文物保护单位。根据当地农业生产和地形地貌现状情况, 规划古墓区30.25km²范围内为一般建设控制地带, 每座古墓为文物重点保护范围。古墓葬周围10—50m 为重点建设控制地带。

3) 市区文物古迹保护规划

① 保护目标与原则

文物古迹的保护工作和开发利用, 要贯彻中央“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的文物保护方针, 通过舆论宣传、法规制度、规划管理等方式对文物古迹进行全面保护, 从保护出发进行快速抢救工作。

市区文物古迹保护规划, 根据现存古建筑及遗址的价值和保存完好程度, 结合现有用地和历史原貌的用地范围, 参照文物建筑环境整治规划, 制定主要文物古迹的保护范围和建设控制地带, 提出环境整治改造的要求。

② 市区重点文物保护单位

a. 玄妙观

保护范围: 玄妙观位于荆州城内, 是省级文保单位。规划南至荆北

路,北抵内环路,东至通道,西至文物局机关用地和盆景园,面积 1.9hm^2 。

建设控制地带:规划搬迁其东侧文物保护范围内的居民区。保护范围外东西两侧各50m按二类建设控制地带要求控制。

b. 开元观

保护范围:开元观位于荆州城内博物馆,是省级文保单位,是荆州城区保存较完整的一组古建筑。现有用地开元观范围内为文物保护范围。

建设控制地带:其北至三国公园,南抵荆中路,东、西两侧各50m,按二类建设控制地带要求控制。

③ 市区重点文物环境整治规划

a. 文物建筑的修缮与历史环境的整治原则

• 最大限度地保存。应避免可能发生的消除或更改历史材料或者出现与众不同的建筑外观特征的情况,不应破坏文物易于识别的最初特征或品质。

• 谨慎地维修。敏感细心地对待那些与众不同的风格特征以及塑造了

建、构筑物或历史街区特色的娴熟技能的实例。

• 历史环境的整治。对荆州古城内历史建筑的环境整治,应尽可能地利用现存的建筑,拆除其周围没有维护价值的建筑或构筑物,兴建一些与原有建筑协调的新建筑,并敷设铺地,增加绿化,设置小品设施,以改善古城历史环境。在保持建筑形态和城市历史文脉延续性的同时,使历史地段的文物建筑恢复生机与活力。

b. 开元观地段整治规划

开元观位于城内荆州博物馆内,始建于唐开元年间,现为明代建筑,是荆州城区保存较完整的一组古建筑群。

该建筑位于博物馆内,得到了较好地保护,但利用状况不够理想。规划将开元观看作是博物馆的一件珍贵文物,连同博物馆统一考虑。在观的东侧和北侧各设置一个入口与博物馆相通,可根据需要单独或一起游览。同时进一步完善绿化设计和道路系统,如集中碑林和景点设计,以进一步发挥名胜古迹、文物建筑的社会价值和经济价值。介于荆州博物馆主楼与开元观之间地段的建筑物可于二期整治。

c. 关帝庙地段整治规划

关帝庙位于城内,原建筑已毁,仅存两棵古银杏,1985年重建了三义大殿、大门、结义楼等建筑,内部建筑物及空间景观均较完好,整治主要涉及周围环境。结合荆州南路的开通,规划建设关庙前广场和一块城市绿地,并在迎宾路南侧地段规划停车场,增建相应的商业和服务建筑。拆除关庙以北、宾兴街以南的杂乱居民区,规划风格相协调的商业和服务建筑。尤其强调恢复关庙和荆州城南门的中轴线。



图 2.5.2.4-17 玄妙观保护范围

现状简介	位于荆州城址,是荆州文保单位,始建于唐,现存为明代建筑,是荆州城区保存较完整的一组古建筑群。主要建筑有三义大殿、大门、结义楼等。建筑为木结构,屋顶为硬山顶,屋脊有吻兽。建筑周围有古树名木,环境幽雅。	
保护范围	重点保护区:玄妙观本体建筑及附属设施。重点保护区外缘向外延伸50m为一般协调区。	
保护要求	重点保护区:应保持建筑原貌,不得进行任何改建、扩建、翻建等。一般协调区:应保持建筑原貌,不得进行任何改建、扩建、翻建等。建筑高度控制在15m以下,建筑色彩应与周围环境相协调。	



图 2.5.2.4-18 开元观保护范围

现状简介	位于荆州城址,是荆州文保单位,始建于唐,现存为明代建筑,是荆州城区保存较完整的一组古建筑群。主要建筑有三义大殿、大门、结义楼等。建筑为木结构,屋顶为硬山顶,屋脊有吻兽。建筑周围有古树名木,环境幽雅。	
保护范围	重点保护区:开元观本体建筑及附属设施。重点保护区外缘向外延伸50m为一般协调区。	
保护要求	重点保护区:应保持建筑原貌,不得进行任何改建、扩建、翻建等。一般协调区:应保持建筑原貌,不得进行任何改建、扩建、翻建等。建筑高度控制在15m以下,建筑色彩应与周围环境相协调。	

2.5.2.5 常熟历史文化名城

常熟位于江苏省苏州市境内,常熟古城与虞山、尚湖紧密相依,城内外水网密布,其街渠并行,山、水、城融为一体的独特格局和空间形态,是江南水乡城市的典型代表,尤其是三面环水,一面靠山的城市选址,充分体现了中国古代城市选址中“高勿近阜而水用足,下勿近水而沟防省”的思想精髓,成为古代城市规划与建设的范例之一。

唐代开凿的琴川河自南至北纵贯古城中心,上接福山塘,下连横泾塘、元和塘,宋代以来便成为架构常熟古城的重要元素,是古城水陆转换的枢纽,河上7条支流似琴上7根琴弦,素有“七溪流水皆通海”的称谓;以古城为中心,外围水、陆主要通道呈放射状向外辐射,形成古城外围呈放射状扩展的城市形态。在元代建设城墙时,虞山南麓一角就被楔入城中,成为城市不可分割的一部分,形成了“十里青山半入城”的独特空间格局,在中国众多的历史文化名城中独树一帜。

古城内基本保持着明清时代的整体风貌,尚存大量粉墙黛瓦院落传统民居,平淡的单体汇集成的丰富群体,加之众多的私家名园和宗教建筑点缀其间,在整体的大气中不乏精美;古城东侧建于南宋时期的崇教兴福寺塔(方塔)与西侧虞山之巅的辛峰亭遥相呼应,构成城市天际轮廓线的起伏变化,方塔位于周围放射状河道的交汇点,是古时自陆路、水路进入常熟古城的视觉向导,形成古城的

视线焦点和城市标识;虞山尚湖之间的湖甸烟雨是历史上“虞山十八景”中保存较好的一景,湖光倒影,风光秀丽,与城市虚实相生,充分体现了江南鱼米之乡的诗情画意。

古城内基本保持了明清时代的坊巷格局,传统街巷沿街建筑凸凹进退,街道空间收放有致,生活气息浓厚。街巷多与河道并行,河成琴弦,路狭多叉,分别形成了“屋一路一屋”、“屋一河一屋”、“屋一路一河一屋”等多种空间组合,构成了尺度宜人、空间丰富的古城街巷格局。

常熟文物古迹众多,类型丰富,包括古墓葬、古遗址、传统民居、古典园林、名人故居、古桥、古河道、石刻以及革命旧址等。历史上著名的“虞山十八景”现尚存湖甸烟雨、辛峰夕照、书台积雪、破山清晓、桃园春霁、维摩旭日、剑门奇石、秦坡瀑布等诸景,山下的尚湖相传是姜尚垂钓处。

常熟历史上经济文化发达,向以“文化之邦”著称,自古以来人文荟萃、名人辈出,产生了许多著名的文学家、画家、书法家、诗人、学者和文化名人,培育出了以江南夫子言子、清朝两代帝师翁同龢等为代表的诸多历史名人,历史上的虞山画派和虞山琴派都曾名闻全国,留下了丰富的文物古迹与人文景观,具有深厚的历史文化内涵。另外,传统工艺与技术历史悠久,向以产品加工精细、工艺具有地方特色而著称,地方烹饪以及地方名产也具有独特风味。

1986年常熟被批准为国家第二批历史文化名城。

(1) 常熟历史文化名城保护规划目标

把常熟古城建成为传统风貌与现代文明相融合的历史文化名城。

1) 保护规划原则

常熟历史文化名城保护的原则是:

①综合性原则。从宏观控制到具体整治,从物质文化遗产到非物质文化遗产,分层次、分类别提出保护措施。

②协调性原则。以保护为主,适应现代城市功能和生活需求,处理好名城保护与城市发展的关系。

③延续性原则。保持古城原有的空间形态和街坊格局,保护文物古迹的历史原貌,延续城市发展脉络。

④重点性原则。在保护古城风貌的基础上,加大对历史文化保护区、文物古迹和历史环境要素的保护力度。

⑤参与性原则。将历史文化名城保护与发展旅游业和丰富城市居民文化生活相结合。

2) 保护内容

①保护现存的文物古迹。

②将三片最能代表常熟古城某一历史时期传统风貌和地方特色,在历史发展过程中起到重要作用,历史、科学艺术价值较高的,目前保存尚完整和集中的传统民居街区和建筑群规定为历史文化保护区。

③保护历史遗存下来的山水城一体的古城格局与空间形态,即“七溪流水皆通海”的水网格局和“十里青山半入城”城市形态。

④保护和扶持独具特色的艺术流派,传统工艺、丰富的时岁节庆、独具特色的地方特产等。

3) 保护重点

①保护山、水、城一体的空间格局。

②保护古城整体风貌。

③保护琴川河传统民居保护区。



图 2.5.2.5 常熟古城传统风貌保护规划引导

西泾岸传统民居保护区、南泾堂传统民居保护区等 3 片历史文化保护区。

④重点保护和整治翁氏故居、言子专祠、方塔、言子墓、仲雍墓、燕园、曾园、赵园、言子故居及墨井、脉望馆、唐氏宅园和荷香馆张宅等 12 处文物保护单位。

⑤保护以虞山琴派、虞山画派、虞山印派、虞山诗派为代表的传统艺术，和以红木雕刻和工艺花边为代表的传统工艺。

4) 保护范围

①总体保护范围

常熟历史文化名城总体的保护面积为 2.3km²。

②分级保护范围

常熟历史文化名城分三级划定保护范围，即一级保护区，二级保护区，三级保护区。

一级保护区为重点保护区，包括各级文物保护单位的保护范围，历史文化保护区保护范围，历史地段保护

范围，古城内河道两侧保护范围，古城及其遗迹保护范围，以及控制保护古建筑范围。

二级保护区包括各级文物保护单位和历史文化保护区的建设控制地带范围、传统风貌地区范围。

三级保护区包括古城内除一、二级保护区以外的地区及建设控制地带以外的一定区域。

5) 总体保护措施

①宏观保护措施

a.明确发展方向。主城区主要向北和东北发展，避免四面包围古城和虞山—尚湖风景区，保持历史遗存下来的山、水、城一体的空间格局，减少新区建设对古城区的交通压力和环境压力。

b.调整功能布局。及早启动城市新中心和文化体育中心建设，疏解古城中心功能，真正实施对古城的全面保护。

c.整治外围水系。开辟环城航道，外移城区水道的通航功能，沿主要放射状水道两侧控制 10m 以上的绿化带，突出城市放射状水网结构的特色。

d.疏解穿越交通。在古城东部贯通海虞路和昆承路，加强城市南北部的交通联系，减少穿越古城的南北向交通；将沙家浜路西延至元和路，与枫林路、海虞南路共同构成古城外围干道环路，全面缓解古城交通压力。

②历史城区保护措施

a.保护整体格局。保护“十里青山半入城”的空间形态，突出虞山、方塔两个制高点，构成古城区平缓的天际轮廓线。

b.明确职能定位。古城未来将成为以商业、旅游、文化服务为主要功能的城市中心之一，以传统民居为特色的居住区。

c.调整用地结构。搬迁工厂,适当外迁行政办公、医疗卫生、教育等功能用地,增加旅游服务设施。

d.降低人口密度。古城人口规模控制在2.8万人左右,人口毛密度降到120人/hm²以内。

e.控制建筑体量。居住建筑控制在3层以下,沿主要街道(红线宽度24m以上)两侧公共建筑高度不超过16m,其他公共建筑高度控制在12m以下。

f.协调建筑风貌。建筑色彩以白色为主,檐口及屋面采用青色或灰色,对老城区原有建筑采取保护、保留、改善、整修、整治等5种方式进行控制。

g.提高环境质量。古城内公共绿地面积增加到29hm²,人均公共绿地达到10m²。

h.完善基础设施。改造古城内道路、供水、排水、供电、电信、供气、环卫等基础设施,满足古城居民现代生活需求。

6) 视线通廊保护

①保护以方塔为焦点的视线通廊。自言子墓道眺望方塔的视线通廊范围内建筑高度控制在16m以下;自书台公园眺望方塔的视线通廊范围内建筑高度控制在12m以下;自塔弄西弄口仰望方塔的视线通廊范围内建筑高度不得超过现有建筑高度;自枫泾塘桥眺望方塔的视线通廊内扩大绿地面积;自楔形绿地眺望方塔的视线通廊范围内建筑高度控制在12m以下;自永济桥眺望方塔的视线通廊范围内建筑高度控制在12m以下。

其他城市主、次干道沿线建筑檐口高度按道路红线宽度的1/2控制。

②保护以辛峰亭、虞山为焦点的视线通廊。自赵园眺望虞山、辛峰亭

的视线通廊范围内建筑高度控制在12m以下;自据树弄西弄口眺望辛峰亭的视线通廊范围内建筑高度控制在12m以下;自含晖阁西巷口眺望辛峰亭的视线通廊范围内建筑高度控制在9m以下;自楔形绿地眺望虞山、辛峰亭的视线通廊范围内建筑高度控制在12m以下;以虞山为对景的城市主、次干道尽端山体一侧农居应逐步迁出,留出视线通廊。

③保护方塔与辛峰亭之间的视线通廊。严禁在其通廊范围内插建高于16m的新建筑。

④其他视线通廊保护。常浒河与青墩塘之间的扇形地带建筑高度控制在24m以内;古城与虞山、尚湖、昆承湖之间地区及城市与虞山交接地区,建筑高度控制在12m以内;昆承路以西严格控制高层建筑的数量和选址,保持自虞山南麓眺望方塔时背景空间平缓的天际轮廓线,突出方塔的视觉焦点地位。

7) 实施管理措施

①按照《中华人民共和国文物保护法》和《江苏省历史文化名城名镇保护条例》的要求,健全在历史城区内进行项目建设和文物保护单位维修的论证、决策和审批程序,并建立必要的监督机制。

②建立市政府统一领导下的各行政部门联合会议制度,协调解决城市建设和名城保护的重大问题。

③在总体规划指导下,及时编制详细规划,作为规划管理依据,同时完善专家决策制度和专家咨询组织,提高政府决策的科学性。

④建立名城保护专项基金,保证政府对文化遗产保护投入的制度化。

⑤逐年实施对濒临损毁古建筑的抢救工作和重点地段的环境整治工

作。

⑥加强对常熟历史建筑的研究和整理工作,保持城市发展的历史连续性。

⑦合理利用古城资源,开设艺术流派展示馆、传统工艺专题馆和老年活动中心,丰富文化旅游景点,增加民间社团活动场所。

⑧加强历史文化名城保护的宣传工作,扩大公众参与范围,使名城保护获得广大市民的理解和支持。

(2) 常熟历史文化保护区

1) 琴川河传统民居保护区

原样保留省级文物保护单位燕园、言子专祠和市级文物保护单位蒋炯宅、灵公殿戏楼、亦爱庐、邑学畔池、李氏义庄、琴川河等。

保存河东街、通江路、六沿河、七沿河、辛峰巷、言子桥、焦桐街、学前街等传统街巷的格局和街道界面形态。

改造新苑地建筑装饰公司为传统民俗博物馆,与燕园连成一体,共同对外开放。

整治琴川河沿岸两侧民居,拆除影响整体景观的临时建筑和破败建筑,新增建筑应与周围原有传统建筑形式保持协调统一。所有保留建筑均应进行结构加固和外观整修,并更新内部设施。

2) 西泾岸传统民居保护区

原状保留省级文物保护单位脉望馆和市级文物保护单位曾园、赵园、太平军侯裕田公馆、笛在明月楼、沈石友宅、荷香馆等。

保存翁府前、东面店弄、西面店弄、角里、荷香馆等传统街巷的格局。

改造东面店弄西侧高专学生宿舍区用地、角里片住宅用地和仪表四厂片用地,规划为院落式居住组团,建

筑形式应与传统环境有机协调,建筑高度不超过12m。

曾园与赵园之间地带规划为园林式常熟历代著名画家艺术展览馆,将保存完整的两个古典园林联系起来。

临书院街一侧纵深20m宽地带改造为传统民居形式商业建筑,建筑高度不超过12m。

3) 南泾堂传统民居保护区

原状保留国家级文物保护单位彩衣堂和市级文物保护单位永忍堂张宅、庞洪文宅、赵氏雕花小厅等。

保存报本街、南泾堂、午桥弄、六房弯、南市里、小塔前等传统街巷的格局和街道界面形态。

临书院街一侧改造中应保留通向书院街的几条传统巷出口。

(3) 常熟历史建筑保护

1) 概念界定

依据《中华人民共和国文物保护法》,对所有文物保护单位划定保护范围和建设控制地带:

保护范围内的所有建设活动均应

严格按照《中华人民共和国文物保护法》的要求进行,并事先征得同级文物行政主管部门的同意。

建设控制地带内的建筑样式应采取与文物保护单位相协调的形式,不得破坏文物保护单位的历史风貌,建筑高度不超过9m,单栋建筑沿主要街道立面长度不超过25m,否则应作分段处理,工程设计方案应根据文物保护单位的级别,经相应的文物行政部门同意后,报城乡建设规划行政主管部门批准。同时保存传统的街巷格局,允许对传统民居进行必要的改造和更新,拆除无保留价值的破败危房,但应维持现状富有韵律的街道界面形态和街区整体风貌。

2) 保护措施

①保护重点。各级文物保护单位的保护和修缮应严格按照文物保护法的规定执行,对体现常熟历史文化内涵、反映常熟地方特色、对古城风貌影响较大的12处文物保护单位加以重点保护和整治。

②易址迁建。缪少村宅及张氏“爱日精庐”用地已被常熟市中学征用,原建筑移建他地,易地保护。规划建议缪少村宅迁建至荷香馆与健康弄交界处东北部,设为常熟民风民俗展览馆;爱日精庐迁建至虞山大戏院东侧,设为常熟评弹艺术馆。其余分散在风景区、居民区内的文物古迹,按原貌加以保护,不得再以任何理由改造或移建。

③新增项目。古城中少年之家等6处古建或民国时期的建筑,建筑精良,传统文化格调较高,质量较好,景观风貌较独特,应列入挂牌保护范围,妥善保护,并上报为市级文物保护单位。

④合理利用。文物保护单位原则上均应对外开放。位于风景区内的文物古迹及古城区内的传统私家园林、祠庙、有典型代表意义的名人故居经过整修均对社会开放,一般宜保持原使用性质,或辟为纪念、文化展览设施,禁止改变文物古迹的原貌。



2.5.2.6 泰州历史文化名城

泰州市地处江苏中部，长江北岸，东邻南通，北接盐城，西连扬州，南与镇江、常州、无锡隔江相望。市域总面积 5793km²，总人口 495 万。

泰州境内名胜古迹众多，深厚的文化积淀，是吴楚文化的重要组成部分，祖国宝贵的文化遗产。

(1) 泰州历史沿革

泰州，古称海阳、海陵、吴陵，是著名的吴头楚尾地区；秦末驿道之设，使海阳成为东北方的东海与东南方的吴地之间的水陆要道之一；西汉武帝时设县，名海陵；元时，更于城西北设蒙古城，元末，张士诚率盐民起义，据此城堡再加展筑。今新城之北，有名“渔行街”者，宋明老街，格局依然。泰州现为江苏省历史文化名城。

(2) 泰州现状概况

古城墙内，水系蜿蜒曲折，涓涓细流如玉带般穿街过巷。古城墙外，护城河经过历史上多次开挖、加宽，如今已是碧波荡漾。

泰州城河环绕古城墙而建，今东城河古城风貌依旧，众多的文化建筑北起北门月城，古关帝庙经梅园、宋城遗址直至滕家坝碑。



图 2.5.2.6-1 传统街巷

(3) 泰州历史文化名城保护

1) 保护框架主题

其一：“具淮南水乡之风韵”；
其二：“集明清民居之佳构”；
其三：“显吴楚文化之奇丽”。

2) 水系恢复

沿月城广场北缘打通北城河，形成完整的环绕泰州的城河水系；疏浚、整治西市河，并穿越五一路、人民西路与北城河贯通；疏浚、整治中市河，北至升仙桥口，南与南城河贯通；疏浚、整治东市河，沿现有河道向南延伸与南城河贯通；沿八字桥东、西街打通玉带河，东与东市河，西与西市河相通。

3) 保护民居

泰州民居特点大致可归纳为：外观简单朴素、结构科学合理、建筑材料考究、装饰朴素端正、遵守时代礼

制、注重自然环境、坚持舒适适用。

4) 日涉园地段整治

日涉园占地 1600m²，是苏北最古老的古典园林。系明万历年间太仆寺卿陈应芳建，取晋陶潜《归去来辞》中“园中涉以成趣”而名之，清嘉庆时更名三峰园，后为两淮盐运使乔松年所有，称“乔园”至今。

园以山响草堂为中心向四周拓开。堂前凿池叠山，水池如带，山上虬枝盘弩，瘿疣累累。山右堆湖石，筑半亭，山左建五角攒尖亭，水池上架小环洞桥，过桥入曲折蜿蜒的砖拱隧道。堂东有竹林一片，堂北砌花墙月门，门内又辟小园。小园内有趵突堂、松吹阁、因果亭等。园内古柏、湖石、砖拱隧道全属明代遗物。山响草堂内悬清嘉庆二十年镌“三峰园”楠木嵌螺钿匾额。



图 2.5.2.6-2 日涉园地段整治规划



图 2.5.2.6-3 泰州古城水系保护规划

(4) 泰州古城保护的空間构想

严格控制其保护范围内的建筑风貌和建筑高度，并继承传统文化，保护传统空间格局，开发旅游，创造优美的城市环境。

从城市设计角度，更新、改造危旧住宅，将古城中独立的、不易保护的传统民居迁移到日涉园地段北端，重新组织布局，重塑该地区在城市结构布局中的整体空间形象。



图 2.5.2.6-4 古建筑分布

通过历史轴线和对景轴线把新、旧城市基本要素贯穿为整体，并且强调日涉园在整个城市结构布局中的地位和作用。

以历史建筑、园林和传统民居的保护，城市文化的研究、展览和传播，以及旅游服务功能为主，兼有市民休憩和商业功能。

运用苏北和泰州地方特色的空间组合方式和建筑形制，体现日涉园、

传统民居与新建筑（乔园宾馆、海陵南路沿街商业）之间的联系与对话。

通过强调历史轴线景观，保证日涉园在该地段的景观标志性，整治、改造海陵南路和打芭巷等重要视觉走廊空间，增强沿街建筑的可视性。

结合建筑布局与空间轴线，将广场绿地、水景绿地、庭院绿地等贯连为统一的整体。

2.5.2.7 临海历史文化名城

临海市位于浙江省东部，东临东海，南接台州市椒江区和黄岩区，西邻仙居县，北与天台、三门两县接壤。



图 2.5.2.7-1 临海区位

全市陆地面积 2171km²，人口 109.84 万人。

1994 年，临海经国务院批准为第三批国家级历史文化名城。

临海拥有悠久的历史，人文荟萃，文物众多，目前全市有全国重点文物保护单位 2 处，省级文物保护单位 5 处，市级文物保护单位 30 处。在诸多的文物保护单位中，有塔身遍饰佛像，堪称古塔一绝的千佛塔；有国内保存完好的明代抗倭城堡——桃渚城及价值很高的“戚继光表功碑”与“谭纶画像碑”；有烧制质量极高的汉至六朝的窑址群；更有江南特有的翼龙化石产地保护区；台州府城是江南目前保存最完整的府城，老城区基本保持了传统格局，特别是老城区的西半部，街巷完全保持了历史的风貌。此外，城区还有巾山群塔、小瀛洲等众多古迹。沿海片主要是抗倭遗址和遗迹，是爱国主义教育的重要物证，

位于沿海与市区之间的溪口，涌泉一带为早期窑址群，在国内古窑址中占重要地位。

临海风光秀丽，城区自然景观优美，有两山两水之胜。山则巾山、北固山，水则灵江、东湖。桃渚一带又分布有江南翼龙化石、武坑、珊瑚岩等众多景点，构成省级风景名胜区——桃渚风景名胜区。

(1) 临海历史文化名城保护规划

1) 历史沿革与城市格局

临海城市历史悠久。早在新石器时代，就有先民在这里繁衍生息。自古代置县以来一直是郡、州、路、府治所在地，解放后至 1994 年台州撤地建市前，一直为原台州地区行政公署所在地，是台州市政治、文化中心和陆运交通中心。

临海城在建筑之初，首先是从军事上考虑，同时也考虑了防洪的需要。这里前横灵江，后倚北固。因此，



图 2.5.2.7-2 临海市域古迹分布现状



图 2.5.2.7-3 临海古城历史地图



图 2.5.2.7-4 1980-1990 年代临海城市格局

西南两面的城墙均沿江岸砌筑,北面则沿北固山的山脊建造,惟东面为平原地带,无屏障可挡,于是特开凿了东湖及护城河。东湖开凿之初为船场水军营,在北宋时为水军屯船驻地,护城河同时又成了战船出入灵江的通道。在城门的开设上,东仅一门,北

面无之,其余六门均开设于南、西两面。

临海城大体上呈正方形,旧谓周围十八里,实测为6000m(现存约3300m)。城有七门,东有崇和门,东南靖越门,南有兴善门、镇宁门,西南有丰泰门,西有括苍门和朝天门。

现存靖越、兴善、镇宁、朝天四门。

临海古城内街巷基本上是东西向与南北向。这些街巷或断或续,时曲时弯,大多都不是直通的。主要街道东西与南北各有2条,东西方向的最长街道为东门后街与西门街,两街实际上是连成一条大街,而回浦路与西门街叉开,长度也仅前者的一半。南北方向的两条主街位于城的西侧,这是因为城区的东南角有一座巾山。在清代以前,城区的西半部属政治中心区,西北为州、路、府治,西南为县治,府学、县学等机构也都在这一带。城内古代繁闹的地段在城区中心——东西南北大街的交叉地带。

2) 保护目标与原则

①临海历史文化名城的保护,要以临海老城为面,古城墙为环线,以北固山、巾山、东湖为依托,以各级文物保护单位为重点,点、线、面结合,对文物古迹、历史街区、风景名胜及其历史环境要重点保护。

②保护规划总体目标是通过临海的历史文化遗产的保护和规划,使其得到充分展示和利用,结合风景绿地的建设和旅游业的发展,把临海建设成为经济繁荣、环境优美的历史文化名城。

③保护规划应解决好城市特色、传统风貌、风景名胜、文物古迹、人文环境的保护与发展问题,要保护和延续古城的风貌特点,继承和发扬城市的传统文化,体现历史文化的延续性。

④维护好临海市区“江、湖、山、城”良好的关系和宜人的尺度。

3) 临海历史文化名城保护范围与规划控制措施

临海历史文化名城保护规划的范围为临海市域范围内的文物古迹、历

史街区和风景名胜区。重点为临海古城，即历史上的台州府城的整体风貌、街巷格局和自然景观的综合保护、历史环境的整治以及重要文物古迹的修复。

① 古城的保护

古城范围内的保护范围与等级，根据街巷风貌现状和景观控制要求，规划划定为重点保护区、传统风貌协调区，并在古城范围的外侧划定环境风貌控制区。

a. 重点保护区

古城重点保护区包含古城内文物古迹、院落民居分布集中，传统风貌完整的地区。具体范围包括五片：紫阳街两侧 50~150m；西门街西段宽约 130m 范围、并延伸至五所巷、井头街地段；府前街中段三台坊、福花巷地段；府前街南段双桂巷、大弓巷、小弓巷地段；赵巷、三井巷地段。

b. 传统风貌协调区

传统风貌协调区包含古城范围内文物保护单位的建设控制地带，重点保护区外、确保重点保护区得以有效保护的傳統风貌过渡区域，包含能够体现古城格局，而且保持原有尺度的风貌街巷。传统风貌协调区具体范围包括赤城路以东除重点保护区以外的地区，沿继光街两侧的部分，以及巾山路和天临路之间的区域。占地范围总面积 68.30hm²。

c. 古城外风貌控制区

为保护古城整体风貌和天际轮廓线，在古城范围的外侧依据地形、建筑等现状情况，划定环境风貌控制区，北至北固山以北规划路，东至鹿城路，西、南以观澜路外侧道路为界。

d. 自然风景保护区

自然风景保护区包含规划范围内的巾山、北固山和东湖公园等自然景



图 2.5.2.7-5 临海古城保护范围规划

观的保护范围，占地面积 64.70hm²。

② 规划控制规定

a. 重点保护区规划控制要求：保护区内的文物与环境均要按《文物保护法》的要求进行保护，不允许随意改变原有外观、风貌及环境。必要的环境整治与建筑修缮，应严格按审批程序报批。

b. 传统风貌协调区规划控制要求：确保此范围以内的历史建筑物、街巷及环境基本不受破坏，如需改动必须严格按照保护规划执行并经过有关部门审定批准。其建设活动应以维修、整治、修复及内部更新为主。

c. 古城历史地段内其他地区的规

划控制要求：所有新建建筑或更新改造建筑，必须服从“体量小、色彩淡”的原则。其建筑形式应尊重历史与地方传统，与周围环境的整体风貌相协调。对不符合相应高度控制要求的已有建筑，在适当的条件下予以改造。

d. 古城外围风貌协调控制区的规划控制要求：该范围内建筑形式在不破坏古城风貌的前提下，可适当放宽，但高度不应过高，以免产生新的景观障碍点，体量与色彩也不宜太突出。

4) 用地与功能调整规划

依据保护古城、开发新区的原则，按照城市总体规划，形成“一城四片三景双心”的城市结构，即由江

北片、江南片、大田片和钓鱼亭片构成的组团式布局形态。

临海老城区将不再安排工业和仓储用地,并改造和搬迁现有工厂和仓库,不再建设新的工厂。老城区用地以居住为主,提高居住区环境质量。降低建筑密度,增加庭院绿地,改善居住条件。

增加公共设施用地,充分发挥城区的中心职能。形成以回浦路、巾山路、赤城路为骨架的市级商业服务、金融和信息贸易中心。

把保持着传统格局和完整风貌的街巷——紫阳街、西门街,逐步建设成为旅游步行街区。

老城东区(赤城路以东),是临海的主要商业区,应以不影响基本格局为前提,追求总体风貌的协调。老城西区(赤城路以西)是古城风貌保存最完整,最能体现历史文化的区域,在今后的城市建设中不宜进行大规模的旧城更新,力求多保存一些历史格局与风貌。

5) 建筑高度控制

①古城高度控制主要依据保护范围规划以及建筑高度对古城风貌、自然景观的影响而制定。重点保护区内的文物古迹、传统民居、历史街区应维持原高;古城墙保护带应为绿地和道路。

②赤城路以西:重点保护区内建筑高度控制在2层以下,屋檐高度6m以下;传统风貌协调区建筑高度控制在3层以下,屋檐高度9m以下。

③赤城路以东:重点保护区内建筑高度控制在2层以下,屋檐高度6m以下;传统风貌协调区内建筑高度控制在3层以下,屋檐高度9m以下;赤城路沿街控制在4层以下,屋檐高度12m以下;古城内其他地段建筑高度

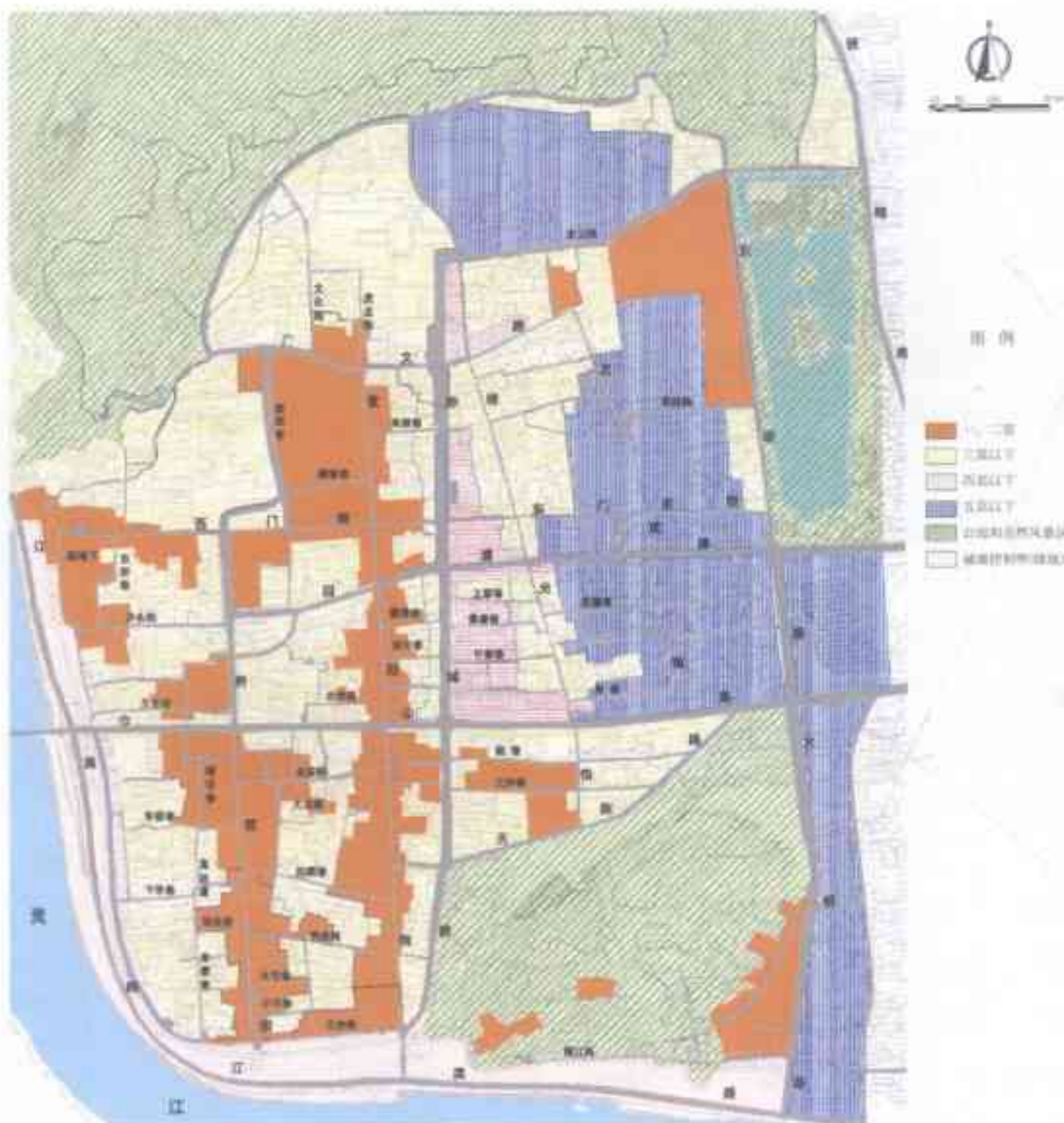


图 2.5.2.7-6 临海古城高度控制规划

控制在5层以下,屋檐高度17m以下。

④在北固山、巾山风景名胜区和东湖公园的规划范围内,原则上只能新建园林景观建筑,建筑高度依其详细规划而定。注意控制建筑高度、色彩和屋顶形式,做到自然景观与古城的有机结合。古城外风貌协调控制区建筑高度宜控制在24m以下。

⑤为保证标志性建筑和自然景观在城市中得到充分展现,必须在各主要景点之间留出视线通廊,主要控制巾山—大成殿—北固山,巾山—望江门,巾山—东湖3条视线通廊。位于视廊范围内的建筑高度、屋顶形式都必须满足景点通视的要求。对现有阻挡视线的高层建筑,在条件成熟时进行改建。

⑥要保证文物古迹在古城中有良好的展示条件,除保留视廊外,文物古迹的周围应划定建设控制地带,保证在城市中充分展示以及在其内部空间有良好的视觉环境要求。

(2) 临海历史街区保护规划

临海历史街区重点地段主要包括紫阳街、西门街地段,大、小龙须地段和兴善门、望江门地段。

紫阳街、西门街历史上为台州的商业中心,是国内风貌独特,保存比较完整的明清古街。紫阳街全长1086m,平均宽度4m;西门街全长630m,平均宽度4.5m,两街均是明清以来形成的商业街道,街两侧大多为两层传统民居,“上宅下店”、“前店后坊”等明清传统形式。近几年来修



图 2.5.2.7-7 紫阳街局部鸟瞰



图 2.5.2.7-8 紫阳街券门

复了广文坊、悟真坊、顺政坊等券门7道，修复后的古街“券门相对，黑瓦毗连，街巷深邃，马头高耸”。街上许多老店、名店和名品，至今余韵尚存，街后还有许多优秀传统民居，使这两条老街成为极具特色的历史街区。

大、小龙须巷地段位于紫阳街南段，北起永安街、丹桂巷，南至四顾巷、天宁路，东西至历史街区的东西两侧界线。总面积为 3.55hm^2 。大、小龙须巷地段分布有众多的明、清民居，大多规模宏大，保存完整。反映了临海本地民居在当时的建设水平。其中，大、小龙须两条巷道别具特色。

兴善门地段位于紫阳街南段，北起天宁路，南至灵江，东到巾山，西至历史街区西界线。总面积为 5.52hm^2 。历史上兴善门码头曾作为台州府重要的水陆交通换乘点，交通地位显著，且其位于城内案山市山南坡，具有很强的标识性和景观效果。同时作为城内最重要的商业街——紫阳街（原解

放街）的收头，区位条件显著，因此，在多年不断的建设中具有丰富的历史积淀。

望江门地段位于古城墙与巾山路交口，西至江滨路，规划面积约 0.56hm^2 。望江门联系灵江大桥，交通地位显著。同时由于地处城内最重要的商业街——巾山路的收头，本身具有很高的景观要求。因此，应规划建成巾山路西端和古城墙重要节点，成为古城绿色开放空间，为居民和游客提供高品质的休闲享受。

1) 保护目标与原则

①根据《临海市城市总体规划》，临海古城历史街区以商贸服务、生活居住为主要职能，是集中体现临海城市传统风貌特色的中心。

②临海市历史街区是建设部首批拨专款保护的街区，其保护规划原则与目标必须符合历史街区的要求。

③临海历史街区的保护，其中心主题是保护优秀的历史文化遗产，保护独具特色的反映明、清、民国初年



图 2.5.2.7-9 小龙须街景



图 2.5.2.7-10 兴善门外景

古城风貌的景观,充分挖掘古城文化内涵。

④临海历史街区的保护,其保护的内容包括:历史街区内各级文物点的保护、各级保护范围的划定、空间格局的保护、建筑高度控制、传统文化的继承与传统经济的发展等。

⑤临海历史街区的保护,其保护的基本点是充分协调保护与更新、开发旅游与改善居民生活的关系。从发展的、人文的角度认识保护的涵义,制定具有发展意义的保护规划。

⑥临海历史街区的保护纲领:保护风貌,整治环境,发展旅游,振兴经济。

2) 保护范围与措施

临海历史街区保护分为两个层次:核心保护区和风貌协调区。

①核心保护区

其内涵及具体划定界线原则为:尽可能地、最大限度地包含街区内的

“保存着历史信息的遗存”,以及载有真实历史信息传统建(构)筑物,是街区历史文化价值的核心体现区域;应确保街区视觉景观的连续性,以形成“较完整的历史风貌”;核心区划定应体现小而精的原则,本着实事求是、精益求精的态度,在详细周密的实地踏勘并对调查结果分析评定之后科学、严格、实际地划定;核心保护区可作为国家历史文化名城专项保护基金的援助施放区域,以有限资金的重点投放,宁精致勿粗糙,起到保护试点和带动作用。

②风貌协调区

在此保护范围内的一切建设活动均应经规划部门、文物管理部门等批准审核后才能进行。

各种修建性活动应在规划、管理等有关部门指导下进行,其建筑行为应符合文物保护相关要求,以取得与保护对象之间合理的空间景观过渡。建筑形式以坡屋顶为主,体量宜小不宜大,色彩以黑、白、灰为主色调,功能应以居住和公共建筑为主。对不符合上述要求的新旧建筑,除即将搬迁及拆除的之外,近期都应改造其外观形式和建筑色彩,以达到环境的统一,远期也应搬迁和拆除。

③区域控制区

为了更加有效地保护古城的传统风貌和加强历史街区的特色,对整个临海古城进行区域控制,称为区域控制区。

在此范围内的新建建筑或更新改造建筑,必须服从“体量小、色调淡雅”的原则。其建筑形式在不破坏古城风貌的前提下,可适当放宽要求,新建筑应鼓励低层,街坊内部建筑高度应严格按照“高度控制规划”执行,禁止不符合上述要求的任何新的建设行

为;对不符合要求的已有建筑,应停止其建设活动,并在适当的条件下予以改造。该保护范围内的一切建设活动均应经规划部门批准、审核后方能进行。

3) 用地与功能调整

①结合用地布局的调整,在居住用地中挖掘新的有价值的文物性建筑,将其划为文物古迹,并入科教文体用地中。

②增加停车点及停车面积。

③结合现状绿地面积偏低的情况,规划新增绿地。主要强化和完善沿古城墙、沿江、街头绿地等公共绿地,同时注重庭院绿化,全方位改善自然、生态环境。

④结合工程管线规划,增加市政公用设施的用地,为改善居民生活水平提供土地和设备上的保障。

⑤逐步迁出历史街区内部或相邻地块内的工厂,结合历史街区的保护与整治,改造工业用地,合理开发旅游。

4) 建筑高度控制

临海历史街区内绝大多数建筑为1~2层,基本维持平缓、朴实的面貌。但少量建筑达到6层,对景观影响较大。传统建筑1层檐高大多为2.4~3m,二层檐高4.8~5.7m,建议控制高度与现状协调。

①历史街区建筑高度控制

文物保护区建筑高度控制维持原有高度;不容许在保护范围及建设控制地带内有高度超过保护建筑的建、构筑物,现存的也应坚决拆除。

历史街区核心区内建筑高度控制为1~2层的坡屋顶传统建筑,1层建筑檐口高度不超过3m,2层檐口高度不超过5.4m;严格控制紫阳街、西门街等特色街巷两侧的高度。一般2层



图 2.5.2.7-11 临海历史街区保护范围规划

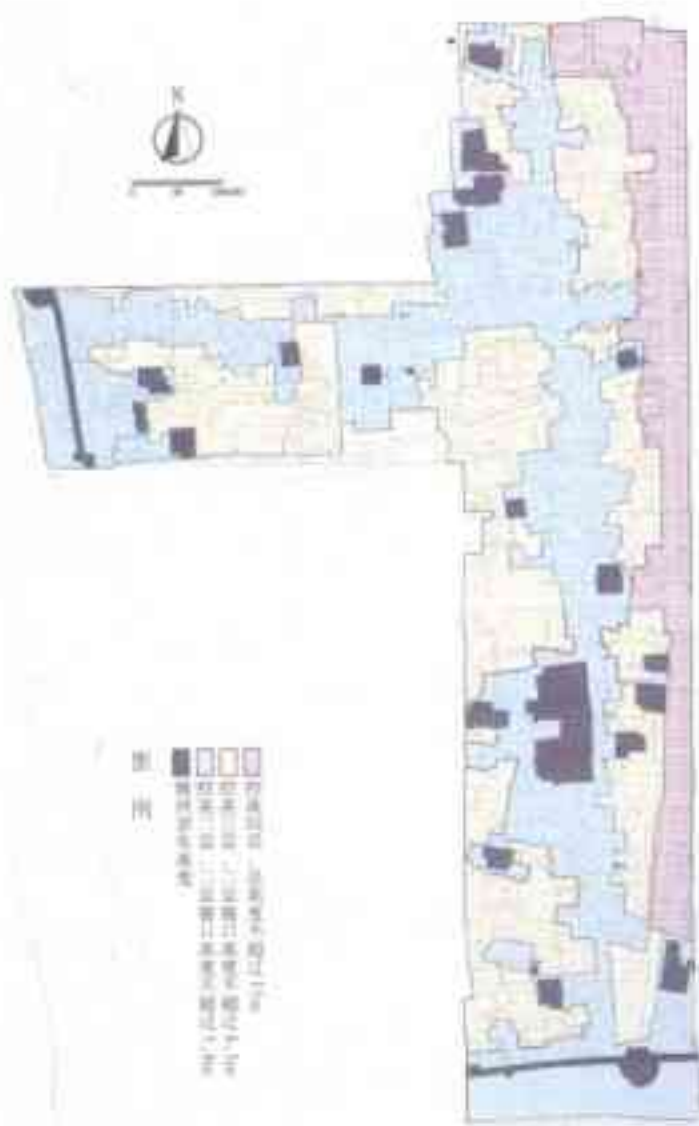


图 2.5.2.7-12 临海历史街区高度控制规划

建筑檐口高度控制为5.4m以下,1层檐口高度为2.7~3m,同时保证街巷两侧错落有致。

历史街区风貌协调区内建筑高度控制在3层及3层以下,3层建筑檐口高度不超过8.5m。

古城区域控制区建筑高度控制在4层及4层以下,总高度不超过15m,以满足保护与协调传统风貌的要求。

②特色景观视廊控制要求

临海古城具有独特的山水格局和城市形制,在形态上具有典型意义,因此,保证独特的景观视廊是保护古城空间格局的重要方面。

保证空间视廊的畅通,必须控制历史街区内主要的视线通道,主要有:

北固山—十字街—巾山之古城主要视廊;

紫阳街—巾山双塔、千佛塔视廊;

古宅大院—巾山三塔之“三塔望众宅”视廊;

城门—十字街视廊等。

③紫阳街、西门街建筑立面整治

对于沿紫阳街、西门街的每一完整的单体进行如下各个项目的现状评价和整治措施的细分,从门、窗、墙体、屋顶、其他五个方面来进行具体整治。

④大、小龙须巷地段空间整治

该片作为传统民居分布较集中的地段,应通过维修,保存较完整的单体民居,拆除不符合风貌的障碍建筑,插建具有本地特色的新建筑,力求使整个地段恢复旧时风貌,并适应现代化生活,成为历史街区修复性保

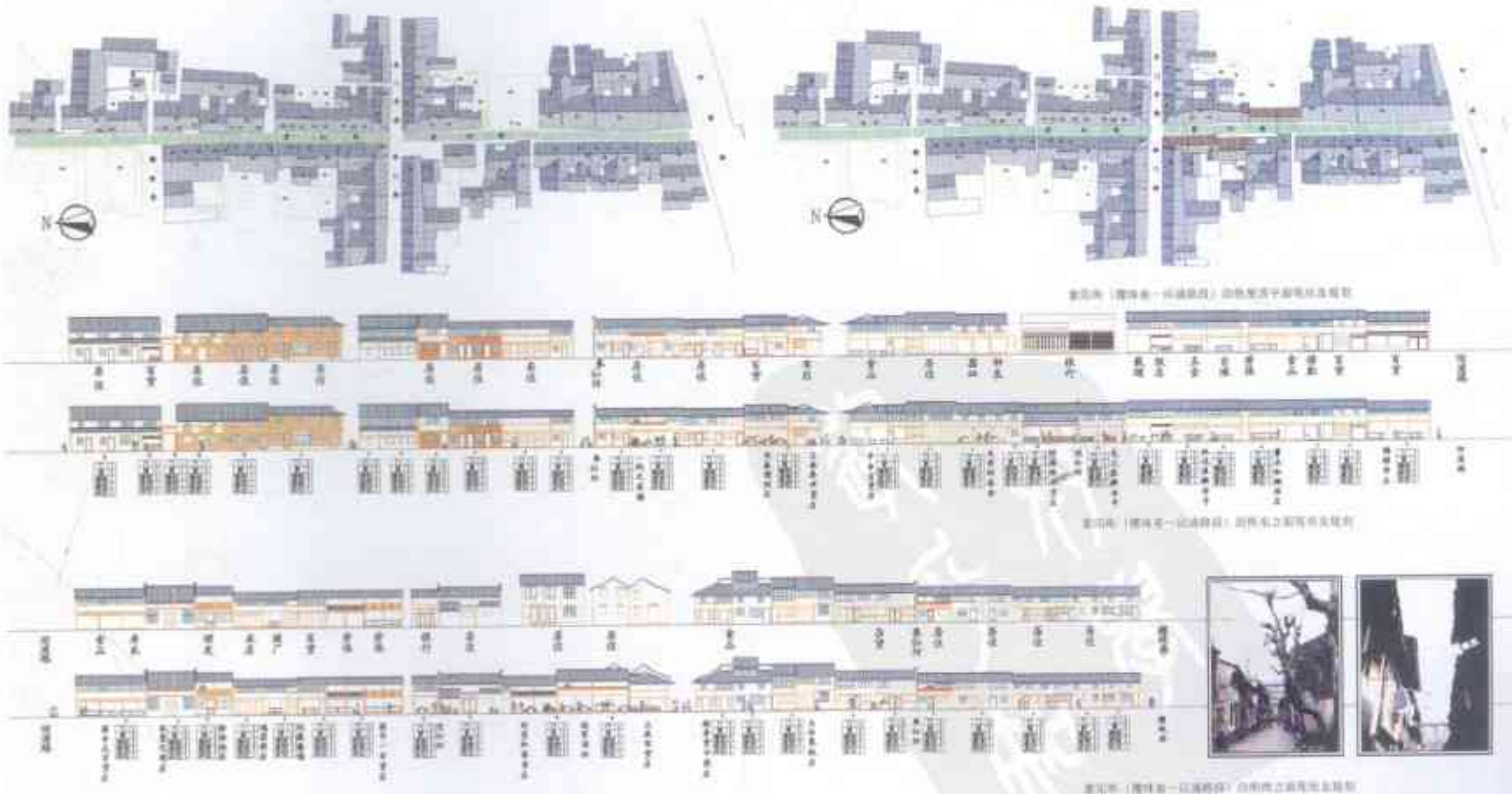


图 2.5.2.7-13 紫阳街历史街区整治规划

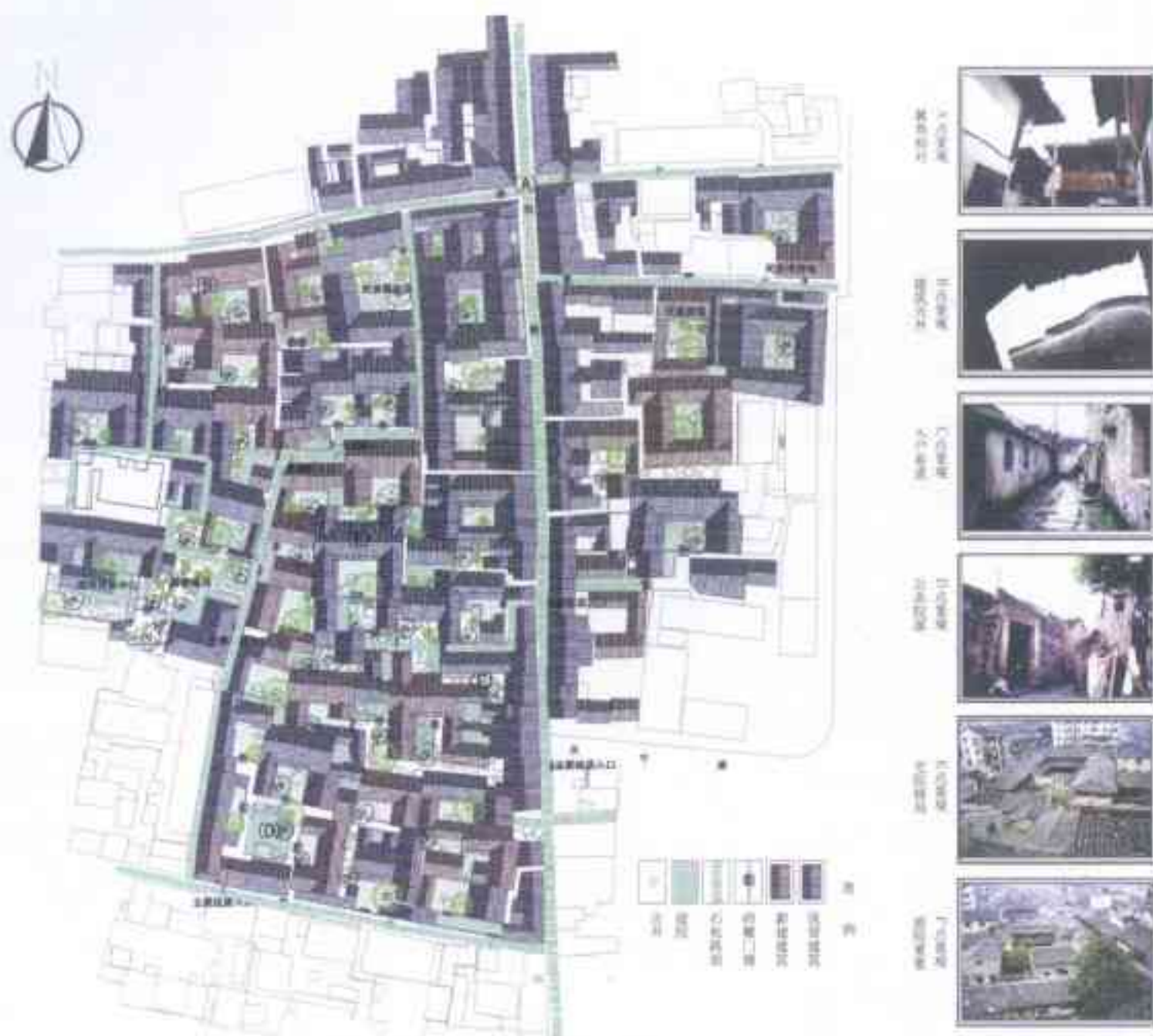


图 2.5.2.7-14 大小龙须巷附近地段整治

存的一种尝试。

5) 政策与管理措施

①综合运用经济类政策、行政性政策和法律性政策，妥善利用经济杠杆协调平衡工作中的困难。

②明确历史街区保护是公益性行为，而非开发性行为。

③在保护整治的同时着重改善居住生活设施，提高生活质量。

④资金方面提倡“政府出一点、单位出一点、私人出一点”的模式，利用好国家财政性拨款、地方财政性拨款、集体单位、社会赞助、居民筹款等多渠道资金。

⑤设立专门贷款，以低于商业贷款的利率，贷款给整治房屋的房主，用于房屋整治与维修。尽量考虑保留老住户，外迁新住户。对私房居民，鼓励自己维修，政府进行补贴，而无力自修的居民，则考虑收购或置换房产，人口外迁。



图 2.5.2.7-15 千佛塔



图 2.5.2.7-16 古城墙

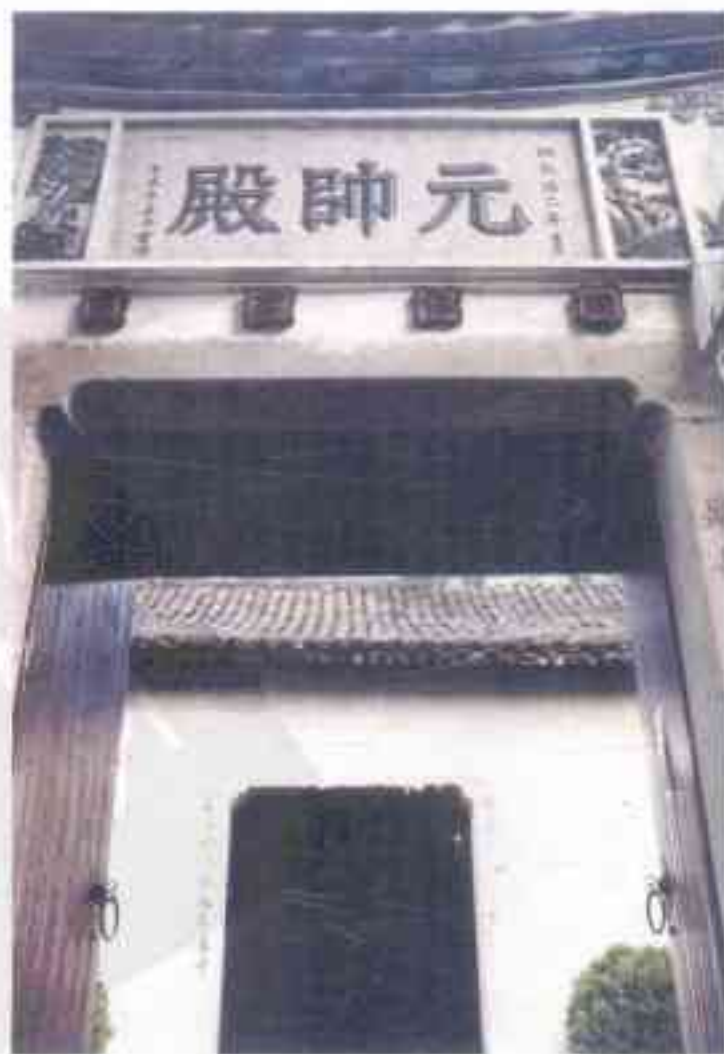


图 2.5.2.7-17 元帅殿



图 2.5.2.7-18 临海民居院落



图 2.5.2.7-19 巾山



图 2.5.2.7-20 桃渚古城鸟瞰



图 2.5.2.7-21 文庙整治规划



图 2.5.2.7-22 元仲殿保护范围

2.5.2.8 肇庆历史文化名城

肇庆市位于广东省中西部,珠江三角洲平原与粤西北丘陵的交接地带,气候湿润温和。

据考古证实,早在3万年前,就有先民在这里休养生息。历史上肇庆一直是岭南军事重镇,政治上举足轻重的地方。

肇庆的古城格局可以概括为:北岭逶迤横亘北郭,西江蜿蜒绕流城南,东临西江小三峡,西存梅庵龟顶山。7座隽秀的岩峰,状如北斗;4座风水塔,雄奇挺拔。

1994年,肇庆批准为国家第三批历史文化名城。

肇庆市域共有各级文物保护单位64处,其中国家级文物保护单位3处,省级文物保护单位15处,市级文物保护单位46处。

肇庆的主要特色景观有商业骑楼街、民居的卢宅,以及较有代表性的民居群等。

现城区保存有一些规模较大,中西合璧的别墅式建筑,此外,城区内还有保存较完好的以居住为主的传统街区,基本体现的是清代、民国时期的风貌特点。

肇庆作为西江流域的经济文化枢纽,历史悠久,物产丰富。作为多种文化的传播与交会点,历史上宗教活动也曾十分昌盛。

(1) 肇庆历史文化名城保护的主体与范围

肇庆历史文化名城保护的主体是:“湖山佳秀拔萃之城”,“文物史迹荟萃之城”,“岭南文化发祥之城”,



图 2.5.2.8-1 肇庆府城图



图 2.5.2.8-2 肇庆历史文化名城保护范围规划



图 2.5.2.8-3 肇庆老城区古迹分布

“宗教文化集萃之城”。

保护等级与范围分为3个层次，其中历史文化保护区的保护范围为：白沙、梅庵、宋城、七星岩、阅江楼、四塔、羚山端砚、鼎湖山庆云寺和鼎湖蚬壳州9个历史文化保护区，对其应进行划级保护。风景保护区共5个，分别为：西江、北岭山、龟顶山、七星岩和鼎湖山风景保护区，对其应进行划级保护，纳入肇庆历史文化名城的总体保护框架中。

(2) 高度控制

高度控制应考虑古城保护、利用和开发的综合要求,针对文物的保护,以及景点之间的呼应与统一。

应按照文物古迹保护要求,通过保护范围规定进行控制。

视线走廊控制要建立景观点与景观点之间的呼应关系。

要按照东、西、北三面高南面低的原则,保护古城整体空间轮廓。

为此,古城中沿端州路、天宁路等道路的两侧和重要城市节点处及与新城交接地块内,要尽可能提高各地块的建筑控高。

对古城外部环境,要保护老城区临西江、沿星湖的空间轮廓线,控制龟顶山—宋城—崇禧塔—元魁塔之间的建筑高度。

(3) 重点地段整治

重点地段整治主要包括丽譙楼地段(宋城西段)、古城墙地段、城中路东段、正东路、闽江楼地段、白沙龙母庙地段、梅庵地段、崇禧塔地段和元魁塔地段。其中:

①城中路位于市区古宋城墙内,横贯古城中部,可以改造为商业步行街。

②阅江楼地段，要保护其重要历史文物建筑，延续城市公共空间和传统民居的形态。

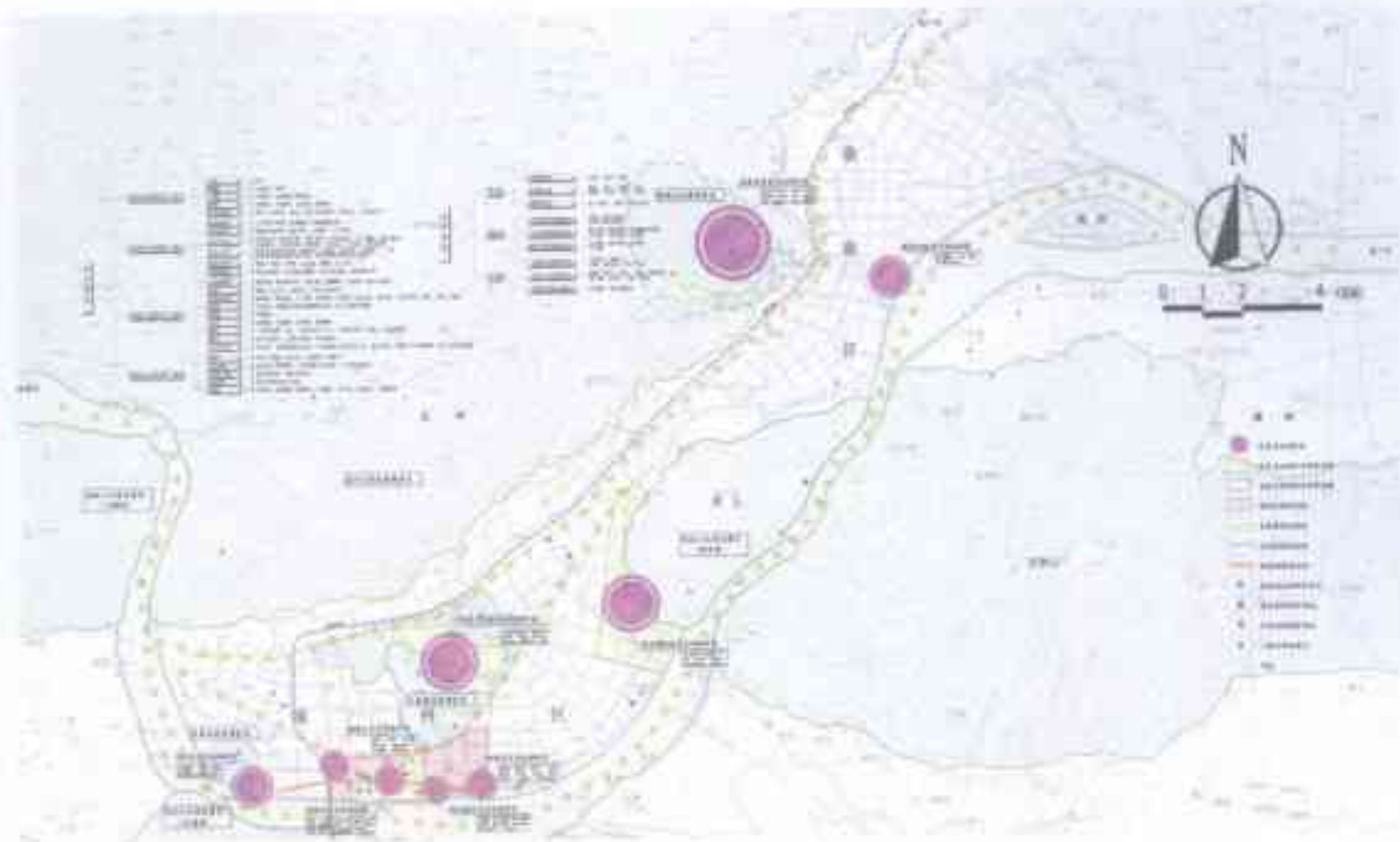


图 2.5.2.8-4 市区保护框架规划



图 2.5.2.8-5 肇庆老城区文物古迹分布



图 2.5.2.8-6 阅江楼

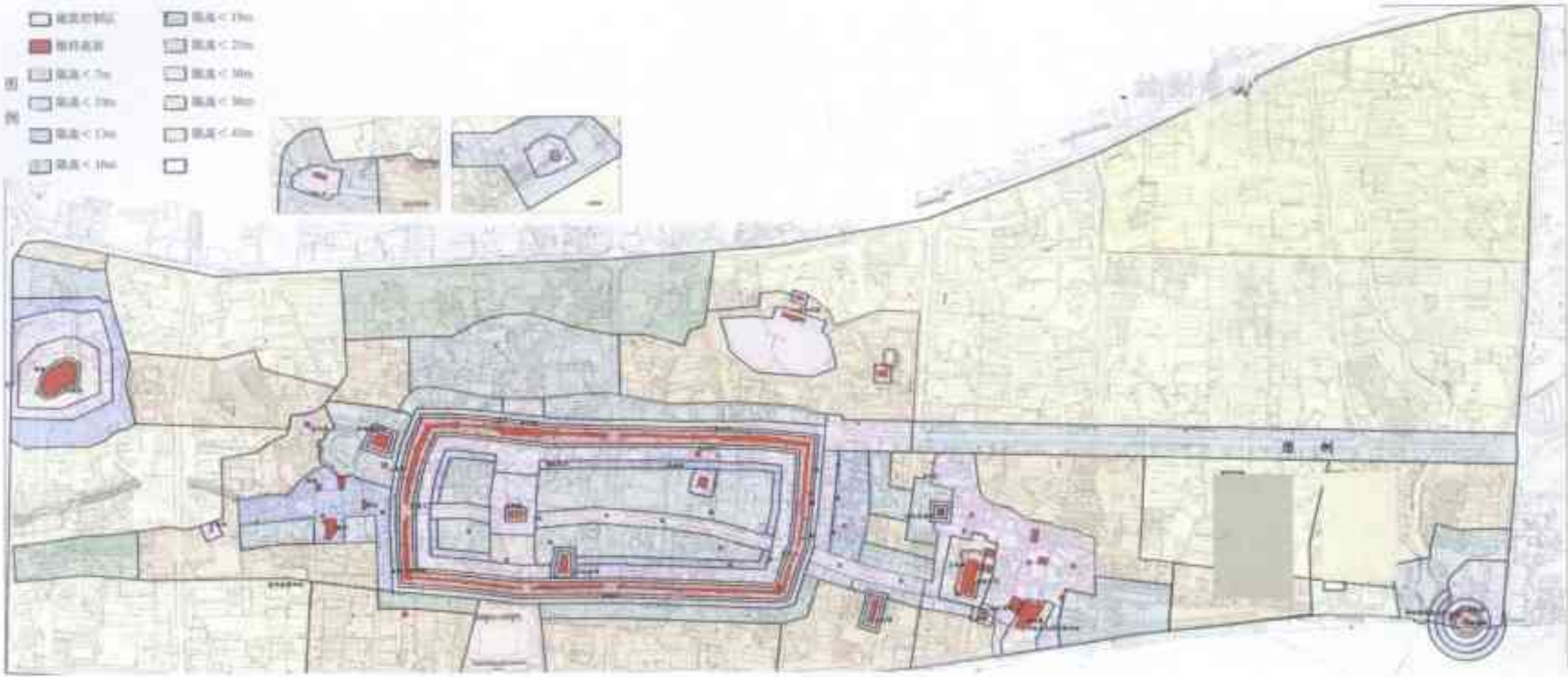


图 2.5.2.8-7 肇庆老城区高度控制图

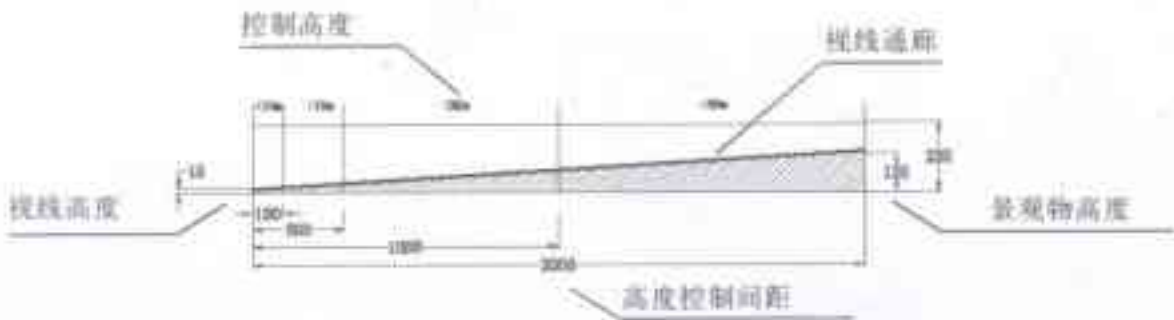


图 2.5.2.8-8 肇庆老城区视线通廊分析图

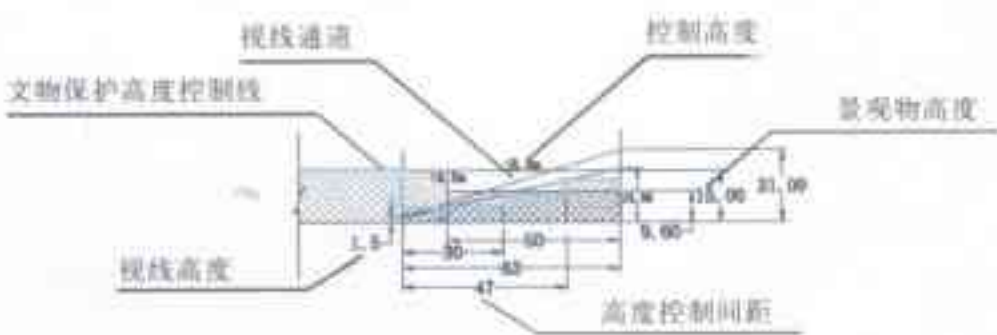


图 2.5.2.8-9 肇庆老城区视线通廊高度控制分析图

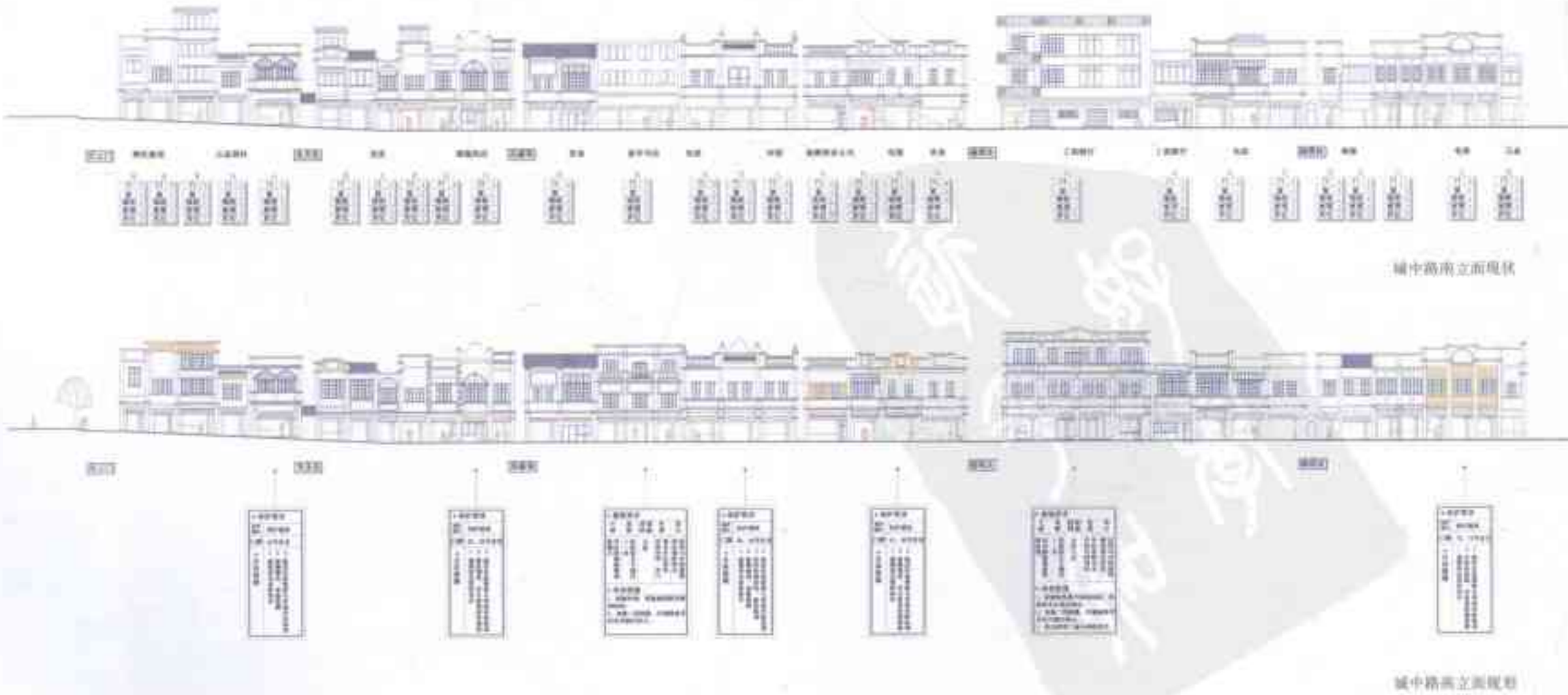


图 2.5.2.8-10 城中路南立面现状与规划



图 2.5.2.8-11 肇庆阅江楼历史地段保护规划



图 2.5.2.8-12 崇禧塔



图 2.5.2.8-13 七星岩风景区

2.5.2.9 钟祥历史文化名城

钟祥市位于湖北省中部，江汉平原北部，汉江中游。是第三批国家级历史文化名城，有“大地博物馆”的美称。在这里，钟祥先民的活动史超过6000年，有文字记载的历史也有3700年。钟祥历史上还是军事要地。

钟祥历史文化名城按以下5个层次进行保护：钟祥市区文物古迹和历

史地段保护规划范围为整个钟祥市域；钟祥历史文化名城保护规划范围为钟祥郢中城区范围，包括城区和小皇陵、显陵区等；钟祥老城区保护与整治规划范围为北起承天大道，南至南湖，东到南北冲，西至莫愁大道的区域；钟祥老城区重点地段整治规划范围为元佑宫—文峰塔地段，县门坡历史街区地段，阳春台—白雪楼地段；钟祥历史文化名城单个文物点各级保护范围的划定根据已经公布为国家、省、市级文物的重点保护单位进行划定。

(1) 钟祥历史文化名城保护范围

1) 单体文物点保护范围

钟祥历史文化名城单体文物点实行三级保护，分别为绝对保护区、重点保护区、一般保护区。

2) 历史文化保护区保护范围

对钟祥历史文化保护区实行3个层次的保护，即：核心保护区、建筑控制区、风貌协调区。

3) 风景保护区保护范围

钟祥5个风景保护区实行两个层次的保护措施，包括核心保护区及环境协调区。

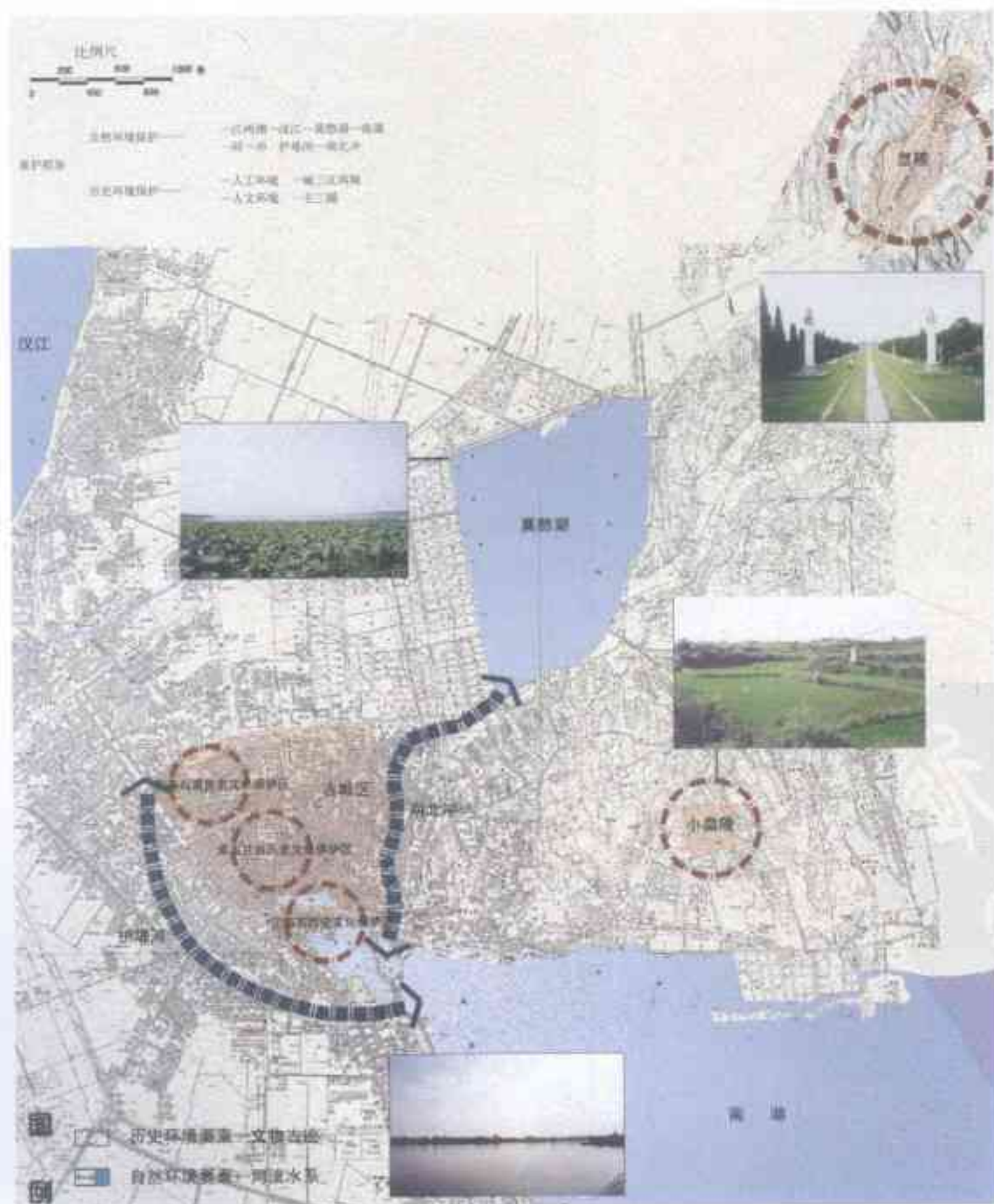


图 2.5.2.9-1 保护框架规划



图 2.5.2.9-2 显陵外景



图 2.5.2.9-3 显陵鸟瞰



图 2.5.2.9-4 古城模型

(2) 高度控制规划

1) 文物古迹保护高度控制

绝对保护区: 文物古迹本身及其附属建筑的建筑高度控制为原高。

重点保护区: 建筑高度控制为3层, 总高度控制为9m以下。

一般保护区: 规划视其保护性质和内容(文物保护、风貌保护)以及周围具体现实情况但不宜超过5层, 总高度为16.5m以下。

2) 视线走廊(视廊)控制要求

视廊起讫点的选择主要依据如下原则: 地标性自然环境、标志性文

物古迹。

(3) 重点地段空间环境整治

以元佑宫—文峰塔地段空间整治规划为例, 作重点介绍。

元佑宫—文峰塔地段处于钟祥市古城的东南, 东起南北冲, 西至莫愁大道, 南临南湖。

元佑宫是明朝嘉靖皇帝建的古建筑群。自公元1549年(嘉靖二十八年)动土, 至1558年(嘉靖三十七年)建成, 1961年列为省重点文物保护单位, 尚存的建筑群为明清两代的建筑。

1) 整治目标

从保护钟祥历史文化名城, 塑造重要的历史文化氛围, 对元佑宫—文峰塔地段的用地进行整体保护、整治、改造和开发, 满足文化、旅游、商业、娱乐的功能。

2) 总体构思

根据《钟祥府志》有关文献记载, 恢复三洞阁等旧有建筑。

搬迁文峰塔周围的居住用房和厂房, 恢复龙山报恩寺。

严格控制该区域建筑高度, 突出元佑宫—文峰塔视线通廊。

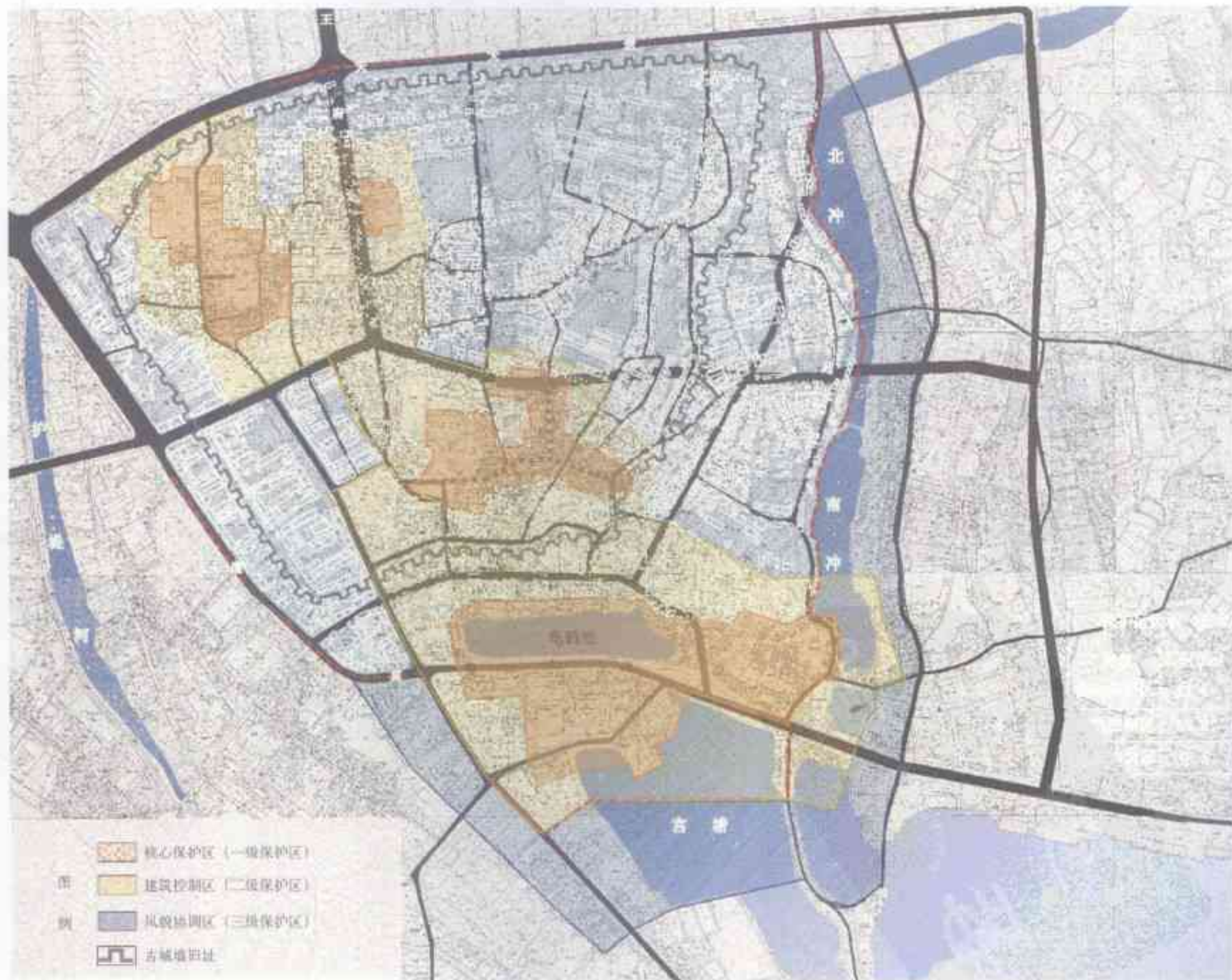


图 2.5.2.9-5 钟祥市区文物点保护范围

整治莫愁大道街道立面,结合龟鹤池沿岸建筑的整治,在区域的可视范围内保持建筑的传统地方风格。

利用元佑宫东侧用地建设元佑宫绿地广场,结合利涉桥绿地进行报恩寺绿地建设,将二者作为将来保护区

的联系绿轴。

挖通南北冲,并使之连接莫愁湖和南湖,在冲两岸留出一定宽度的绿地,利用地形适当安排建设小游园等。

建设并控制从博物馆—元佑宫—元佑宫广场—龙山报恩寺的连续界

面,以绿化为协调、创造环境的重要因素。

通过城市绿化空间将元佑宫、报恩寺等重要文物建筑从周边环境隔离开,严格控制周边建筑的高度、体量、形式、色彩等。



图 2.5.2.9-6 元佑宫—文峰塔地段总平面

2.5.2.10 兴城古城区



图 2.5.2.10-1 兴城文庙



图 2.5.2.10-2 古城墙



图 2.5.2.10-3 明代牌坊

兴城是辽宁省省级历史文化名城，是我国仅存的有完整城墙的4座明代古城之一。兴城古城区以生活居住、旅游观光、商业服务为主要职能，是集中体现北方古城传统风貌和宁远卫城特色的中心。

兴城古城内居住人口有6201户，15225人，总占地面积71.80hm²，总建筑面积302620m²。规划常住人口12000人左右，人均建设用地60m²，容积率控制在0.5以下。

兴城作为一个塞外边防城市，拥有方城形制、十字大街、鼓楼居中的城市格局。

(1) 兴城保护规划

兴城的历史文化内涵和古城个性，具体可以概括为以下三个方面：“中国典型军事要塞”、“明清文化昌盛之城”、“民风淳朴生活之镇”。

兴城的保护实行三级保护区，其中：一级保护区为已经公布批准的各级文物保护单位，其本身和其组成部分的四至界限以内，在该区域内，不能随意改变现状，不得实施日常维护外的任何修建、改造、新建工程及其

他任何有损环境观瞻的项目。二级保护区指为了保护文物的完整和安全所必须控制的周围地段以及古城内有代表性的传统民居群和街道。在该区域内，各种修建需在规划部门、文管会等有关部门严格审批后方能进行。三级保护区指该范围内各种修建性活动应在规划、文物管理部门指导并同意下方能进行的范围。

此外，兴城还设有区域控制区，在保护规划中指古城墙保护带，在该保护范围内以绿化带为主，建筑基本保持色调淡雅。

(2) 兴城保护措施

1) 高度控制

古城区内（除十字大街两侧外）建筑高度控制为1层，居住建筑檐高控制在3.5m以下。古城内十字大街两侧商业建筑控制在2层以内，1层商业建筑檐高控制在4.2m以下，2层商业建筑檐高控制在7m以下，街道高宽比控制在1:2左右，同时保证街道两侧建筑高度错落有致。

2) 用地调整

将古城内工业用地置换为商业用

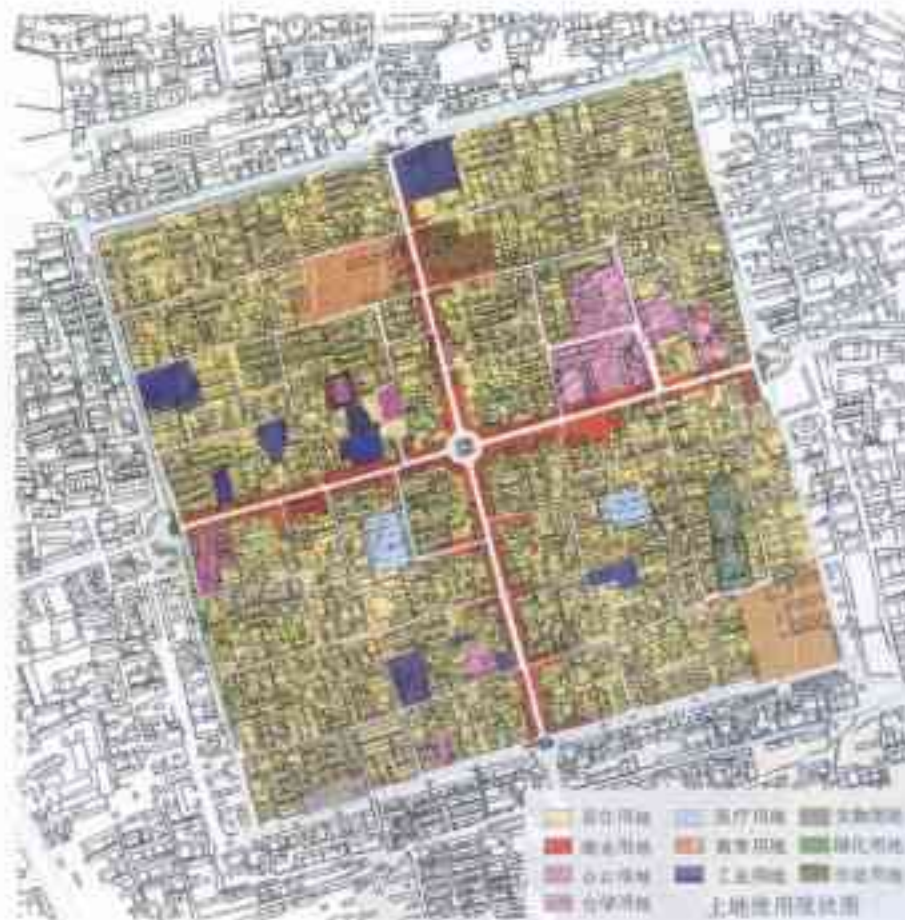


图 2.5.2.10-4 兴城古城用地现状

地、旅游发展用地；重点调整鼓楼广场周边用地；按照突出古城特色、发展旅游的原则，适当增加道路交通用地；在城内开辟一定数量的小块绿地；在城墙外开辟环城绿化带。

3) 改善居住环境

形成街道—胡同—公共交往空间—私人院落的空间序列。加强古城内绿化系统建设，恢复护城河，开辟沿古城墙的环城绿地公园，作为古城与新区的过渡空间。

居住地块内的小块集中绿地和住宅庭院的绿地，多栽植植物。同时与学校运动场等空地一道形成紧急避难场所。

4) 交通规划

近期规划南门、西门禁止机动车进入；古城内拓宽形成内环路为主要交通道路，红线宽度控制为12m；十字大街改为生活性干道；

城内内环路，作为畜力观光车的专用道路。

5) 旅游规划

整个古城的旅游开发分为6个主题游览区，分别为“城垣思古”、“文风古韵”、“民家古宅”、“庙宇民俗”、“幽巷淘趣”、“名将觅踪”。

①城垣思古主题区——由春和楼、延辉楼、永宁楼、威远楼、魁星楼、角台等景点构成。各景点的内容围绕城防文化来组织。



图 2.5.2.10-5 鼓楼广场现状透视

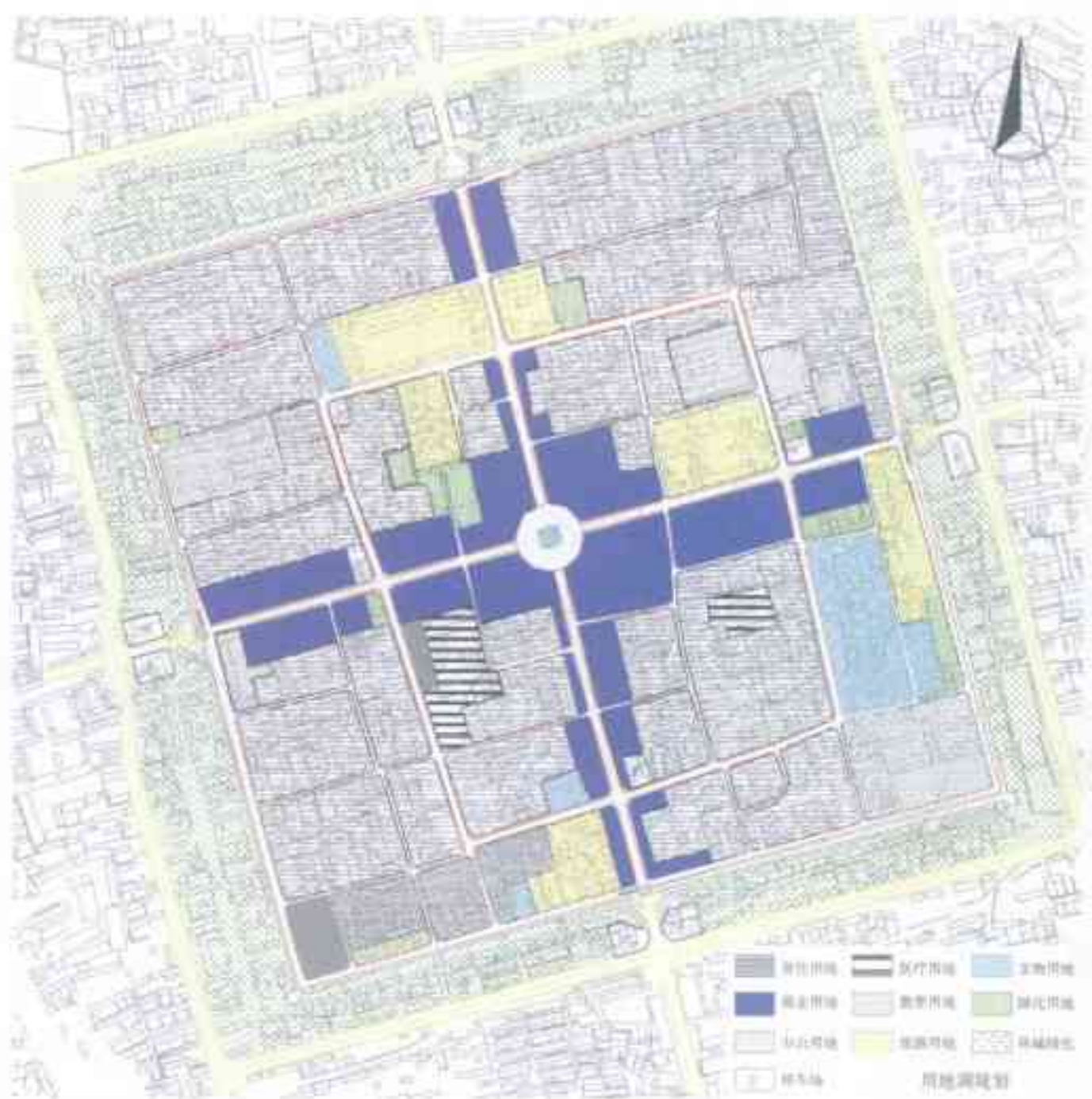


图 2.5.2.10-6 兴城保护规划中的用地调整



图 2.5.2.10-7 兴城保护规划中的旅游规划

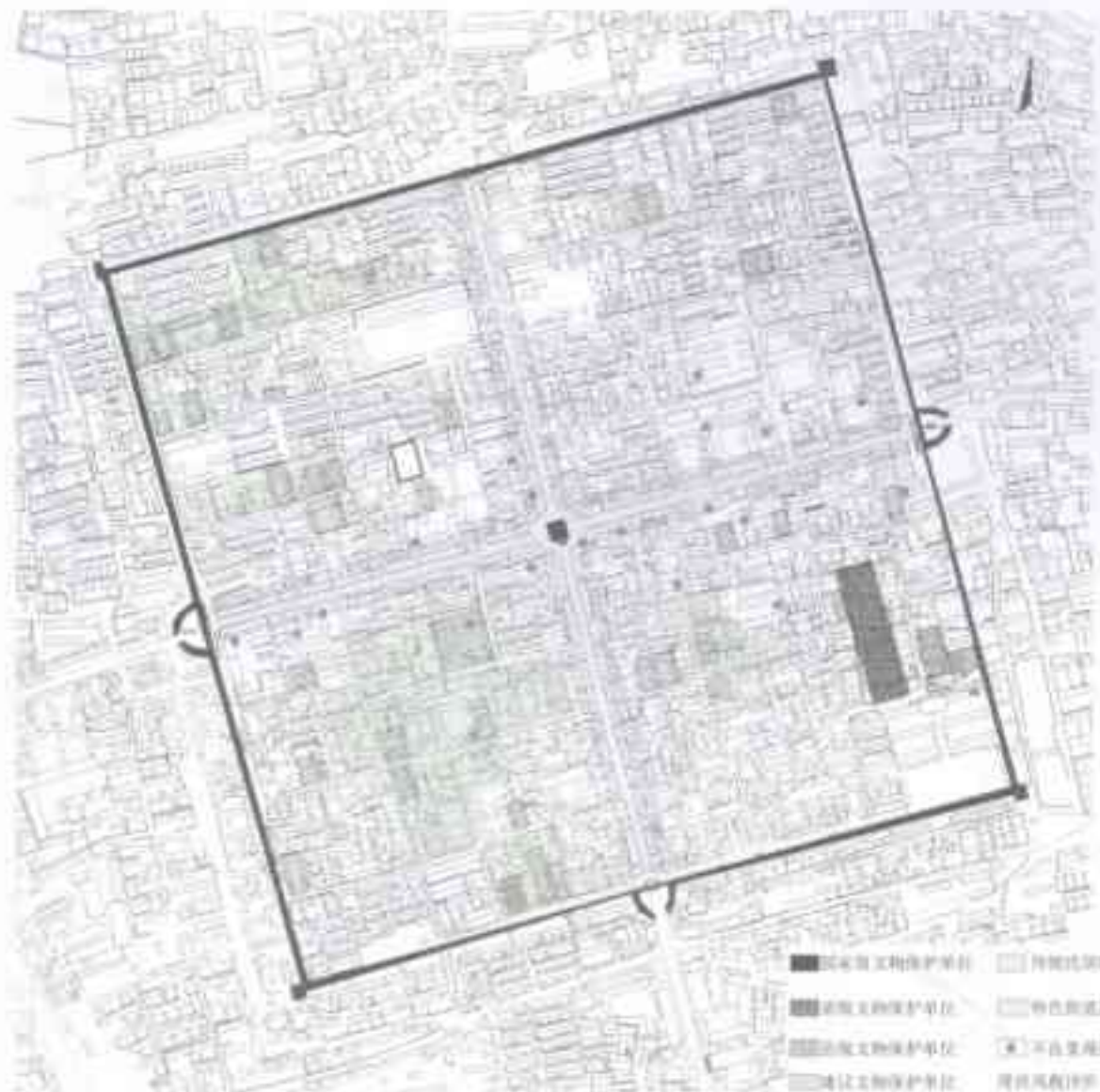


图 2.5.2.10-8 兴城保护规划中的风貌评价

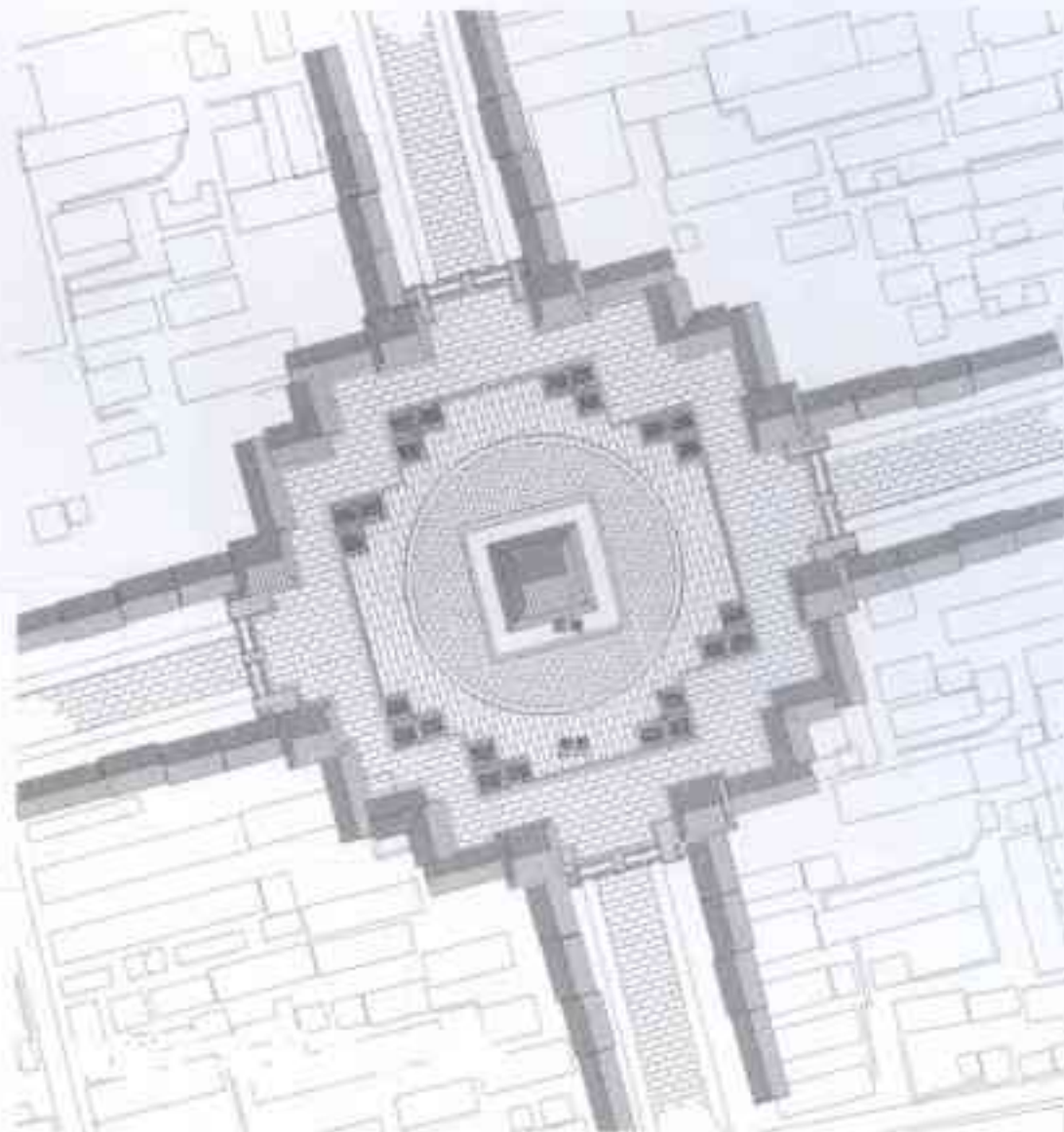


图 2.5.2.10-9 鼓楼广场规划总平面

②文风古韵主题区——由文庙、部家住宅等景点组成。恢复文庙内旧景，包括历代匾额、祭器、琴瑟等。

③民家古宅主题区——主要恢复以五门楼为主的民居古宅，表现北方民居布局严整、风格质朴的特色。

④庙宇民俗主题区——由城隍庙、上帝庙、财神庙、祖师庙构成。体现北方军事防卫之城的另一面。

⑤幽巷淘趣主题区——由优秀传统民居群组成，使游客在其中感受浓郁的北方生活气氛。

⑥名将觅踪主题区——以宁远正堂景区为主，周围配以书场、点将台等设施以突出这一主题的气氛。

6) 近期规划

规划近期加大对基础设施建设的

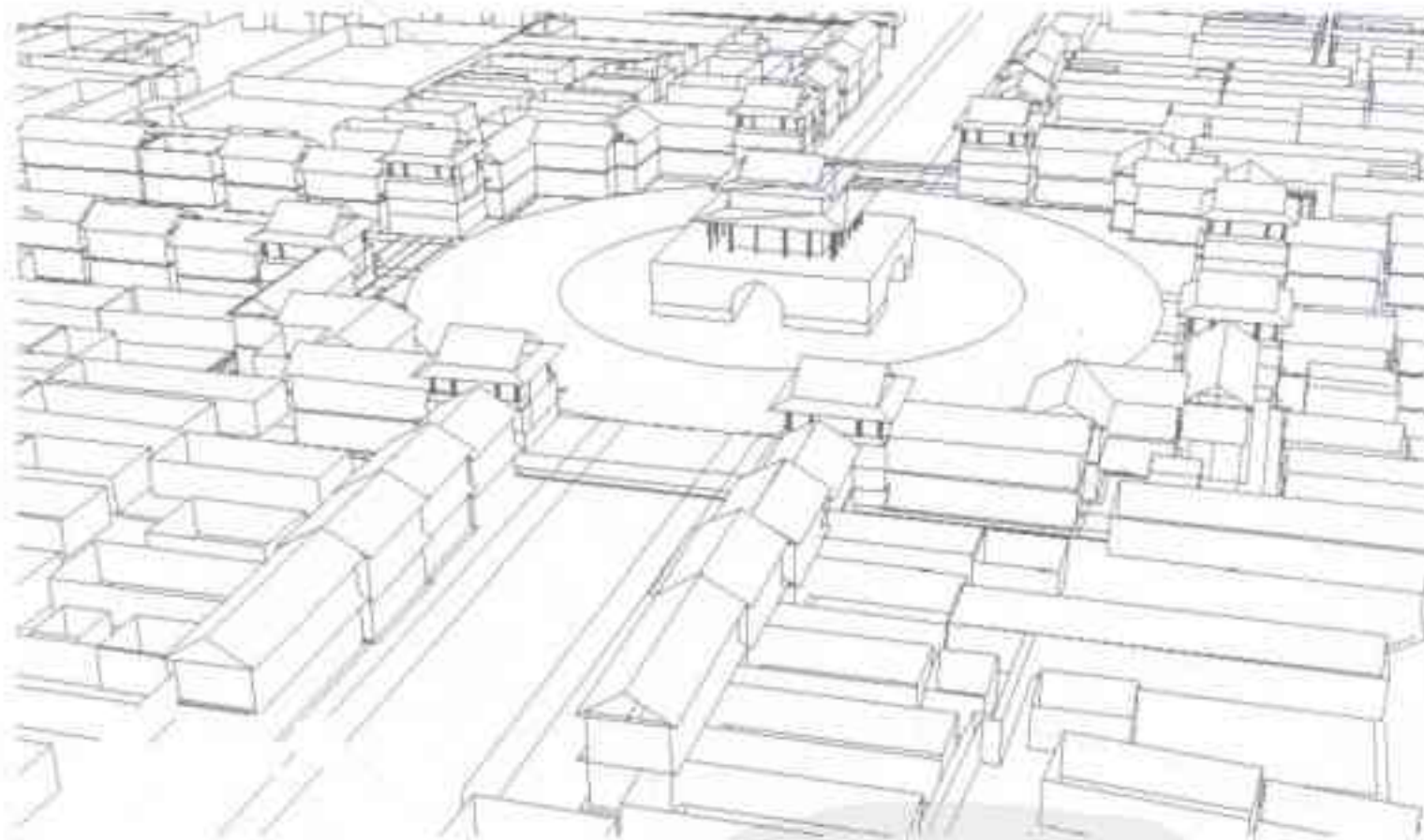


图 2.5.2.10-10 鼓楼广场规划鸟瞰

投入，改善生活居住环境，对电线杆、路灯、路标等街道小品设施进行全面更新改造，美化古城的街道景观。架

空线路要转入地下，沿街商店牌匾的设置要与古建筑保持协调。完成鼓楼广场的改造和十字大街的整治工程。

2.5.2.11 雷州历史文化名城

(1) 雷州历史文化名城基本情况

雷州是国务院公布的第三批国家历史文化名城之一，雷州的特色可归纳为：历代中心城、古代海港城、传统文教城、湖山傍古城、古代工艺城、民俗文化城。

雷州历史文化名城的保护空间上可归纳为节点、轴线和区域3个层次，它们共同构成了雷州名城的城市景观。

雷州历史文化名城的保护区范围北到青年运河、东至城外东部大堤，西到群众大道，南至港头。保护的重点地段为四片（包括曲街地段、钟楼和大新街地段、西湖和雷湖地段、天后宫地段）和三线（包括曲街、南亭街、二桥街、一桥街、镇中东街、镇中西街、广朝北街、广朝南街），在上述范围内，按有关规定严格管理控制。四片三线以外地区则应从保护整体古城风貌考虑，在高度与密度上进行控制。

(2) 规划控制措施

1) 建筑控制

名城保护区重点保护地段内的建设活动应遵守与建筑造型、立面、材

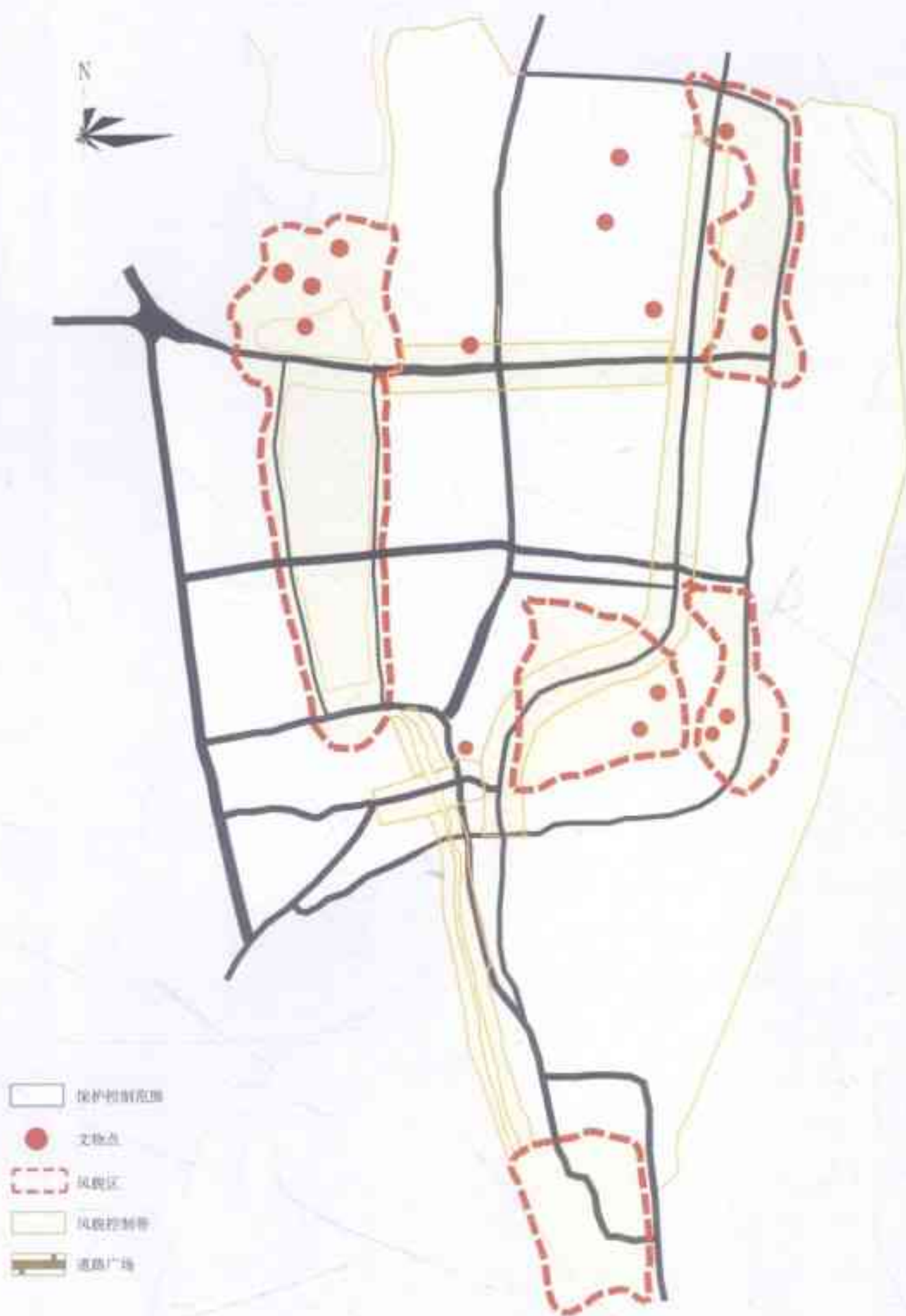


图2.5.2.11-1 雷州历史文名城保护框架



图2.5.2.11-2 苏公祠



图2.5.2.11-3 汉代石像



图2.5.2.11-4 民俗活动

料、色彩等相关的建筑控制规定。

对划定的传统民居保护地段，为保护其整体传统风貌，已有详细规划的，按规划控制，尚无规划的，规划控制如下：保护地段内建筑，一律不超过两层，按高度要求控制；改建重建的所有建筑物，均为坡屋面瓦顶；对需要进行重点保护而又必须拆建的民居建筑，尽量保护原有格局和古朴风貌，其内部设施可以更新改造。

2) 高度控制

综合考虑名城保护、利用和开发的综合要求，针对文物古迹的保护、景点之间的呼应与统一、古城外部空间轮廓、特色风貌街区的保护以及古城外部空间环境的保护等，确定各个地块的建筑限高。

3) 视线走廊

名城保护区内控制东门—三元塔，钟楼—三元塔，北门—三元塔，西湖公园—三元塔，天后宫—三元塔，西门—东门，东门—北门等7条视线走廊。

4) 空间轮廓

自然形成“高——湖面以西，中——内城与城东城南片；低——外城重点保护区；下——西湖，雷湖水面”4个层次的空间轮廓。

(3) 风貌保护与旅游规划

雷州历史文化名城的旅游景点包括散布于古城内的很多别具特色的寺庙庵观等宗教建筑，群众民俗活动的诸多聚集点等，如：崩城巷古旧书市场、古玩一条街、雷城小吃街、邦塘古村民俗村落特色度假旅游、雷剧艺苑、雷州民俗博物馆、大新街作坊展区。

1) 城垣遗址

以临朝天门、镇洋门为核心，远



图 2.5.2.11-5 雷州历史文化名城保护中的视线走廊



图 2.5.2.11-6 雷州历史文化名城保护中的高度控制

眺到三元塔。营造抚今追昔、怀古凭吊的氛围。

2) 特色商业

包括曲街、南亨街、二桥街民国骑楼风貌商业街，广朝南、北路和镇中东、西路的现代骑楼商业街以及大新街民间手工艺作坊，一桥街和二桥街，民间小吃街等。

3) 传统民居

以苏楼巷、崩城巷、夏河里的街巷为主要内容，提供欣赏独具特色的地方建筑，体会传统民居中独特民俗生活风味的环境。

4) 湖滨绿带

围绕西湖公园、雷湖和西湖水库建设水畔绿带，营造良好的休闲环境。

5) 水上游线

船行路线从雷湖沿夏江河至天后宫，沿途可经二桥街和关帝遗址，在二桥街品尝各种小吃。



图 2.5.2.11-7 雷州历史文化名城保护规划中的旅游组织

2.5.3 历史文化名镇

2.5.3.1 西塘古镇

西塘古镇位于浙江省嘉善县境内,古镇范围大致为:西起王家桥,东到望仙桥,里仁港,北至十里港,卧龙桥,南达文水漾,安仁桥。总面积约1km²。

2003年西塘被批准为第一批中国历史文化名镇。

西塘镇内河港交叉,湖荡密布,古镇桥梁众多,现镇域共有桥梁104座。

西塘古镇的房屋均为砖木结构;既有两层楼房,也有单层平房;少数的乡绅富户曾经建有比较讲究、规模较大的深宅大院。

西塘镇现有3处县级文物保护单位。另有7处正在申报第三批县级文物保护单位。西塘的历史古迹主要有马鸣庵、福源宫、姥石、雁塔禅院、永寿禅院、忧欢石、四贤祠、曹坟、桐村小隐、西园、陆坟银杏等。

(1) 特色要素

西塘古镇的总体特色可归结为:吴根越角,水乡风光;古木古寺,明清厅堂;前街后河,石桥相望;廊棚千米,巷弄修长;名点佳肴,黄酒飘香;杜鹃烂漫,民艺流芳。

在物质空间形态上,西塘古镇可以从节点、轴线以及区域三个层次加以概括。

其中节点有河道、塘港、荡漾、古树等自然景观,寺观、民宅、厅堂、廊棚、弄巷等建筑物,以及古桥、河埠、

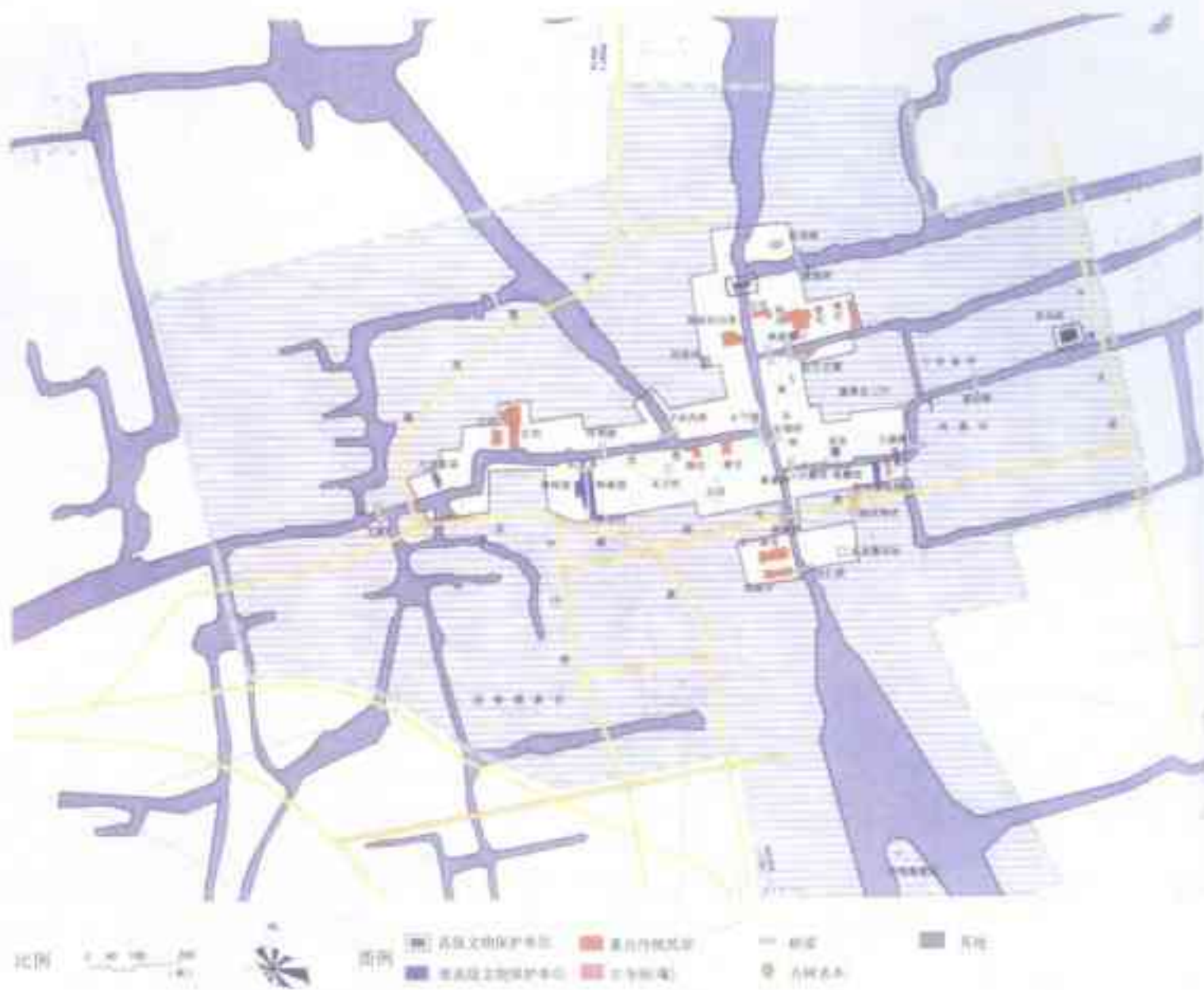


图 2.5.3.1-1 西塘现状文物古迹分布

石板路等构筑物等。

西塘有4条主要河道即市河、西塘港、烧香港和里仁港,形成古镇区的空间轴线。

区域是指具有某种共同特征的地段或街区,中塘双桥片区是西塘两条主要水路轴线的交汇之地,成为古镇的中心。

功能结构上,西塘镇有“晴天塘东街,落雨北栅街”两条商业街,形成了横向居住、竖向商业的丁字结构。下西街和塔湾街,小桐街以居住功能为主;西街是保存最完整的传统街道,以居住功能为主。

(2) 保护范围

1) 绝对保护区(一级)

包括县级文物保护单位2处,拟申报的县级文物保护单位6处和建议新增的文保单位等。

2) 重点保护区(二级)

包括各绝对保护区周围为保持其

完整和安全所必须控制的地段;沿主要河道两岸、主要街巷两侧各30m为基本尺度,以及成片的传统民居、商业街区等。

3) 一般保护区(三级)

为了保护和协调文物古迹及古镇主要风貌带的完好,将重点保护区外100~200m的地带划定为一保护区,面积约1km²。

4) 区域控制区(风貌协调区)

为保持古镇风貌整体协调,在一般保护区外300~500m左右,结合实际路网和地形划定约2.34km²的范围,作为风貌协调区。

(3) 保护策略

西塘古镇的保护策略分为四类,为保留、修缮、整治、改造。

(4) 景区景点

西塘旅游资源,在于其完整、浓郁的水乡文化的展现和延续,拥有多个不同特色的旅游景区,即“塔湾景



图 2.5.3.1-2 西塘古镇保护中的建筑高度控制



图 2.5.3.1-3 西塘景区结构及主题



图 2.5.3.1-4 西塘古镇建筑风貌评价

区”、“里仁港区”、“西塘景区”、“中塘景区”、“北塘景区”、“烧香港景区”、“胥塘景区”、“南塘景区”八大景区。各景区对照历史上的平川老十景,适当新增一些景点。形成古镇区范围内新的平川新十景,即卧龙回首、梅花三白、东岳圣殿、烟雨长廊、送子来凤、古弄残灯、鱼鹰戏水、枕河人家、五福天降、陆坟银杏。

(5) 西塘古街保护与整治规划

1) 保护

划定以下4条街(包括水道)7个立面为整治范围:

A段——椿桡棣街东立面(卧龙桥至里仁港段);

B段——里仁港北立面;

C段——里仁港南立面;

D段——塘东街(狮子桥至鲁家桥段)西立面;

E段——塘东街(狮子桥至鲁家桥段)东立面;

F段——西塘港(环秀桥至迎秀桥段)北立面;

G段——西塘港(环秀桥至迎秀桥段)南立面。

2) 总体构思

发现和挖掘西塘的自身特点是西塘古街保护整治的首要任务,也是保护与整治的基本立足点。

在整治工作中必须遵循“整旧如旧”的原则;“可读性”与可逆性原则;“可持续发展”原则。

3) 实施策略

西塘古街保护与整治规划要将文化旅游业的发展同地方居民的生活水平提高紧密结合,保护开发传统空间,创造文化情境,恢复传统商业的活力,促进良性循环。

4) 实施方式

首先对保护整治对象进行现状风

貌质量评估,分成四个不同层次。

其中,在总体分为两个层次:一是针对各个建筑单体;二是针对各个建筑的不同建筑元素(门窗墙体等等)。

在总体风貌评价的基础上,针对单体建筑及其建筑细部都进行了详细的整治规划。

单体建筑整治措施分为五类:保护、改善、保留、整饬、更新。

5) 整治措施

4条街(包括水道)的整治措施如下:

①椿桡棣街(A段)

定位:传统特色商业街。

问题:建筑整体质量较好,但细部(如门、窗、廊棚等)有程度不同的破损。卧龙桥头建筑破旧。里仁桥头交通不便,局部建筑风貌不佳,沿河绿化及旅游设施太少。

对策:按风貌保护的要求整体建筑现状基本不动,局部细部尽量恢复、修理或加以更新、更换。整体

改造卧龙桥头环境。拆除部分房屋,新建2层建筑一座,改造相应廊棚。沿河绿化,添加桌、椅、码头等相应设施。

②里仁港(B&C段)

定位:古镇鱼市

问题:存在个别体量庞大的现代建筑,部分建筑局部不符合风貌保护的原则,材料、样式已被更改或破损。游客游览时有走回头路的问题。

对策:对有重大影响的建筑,或局部拆除或立面改造,使其与周围环境相协调。待时机成熟时,再彻底改造。在里仁港东端新建亭桥一座。

③塘东街(D&E段)

定位:集旅游与购物于一身,融传统文化与现代商业为一体的文化商业步行街。

问题:新旧杂处,新老建筑形式上格格不入。街道尺度不一。新建筑体量巨大。景观干扰物较多。

对策:承认新建筑的“合法性”。鉴于风格不一,采取“弥补善后”措



图2.5.3.1-5 西塘古镇保护整治策略



图 2.5.3.1-6 西塘历史文化名镇保护范围及等级



图 2.5.3.1-7 西塘古镇景点规划

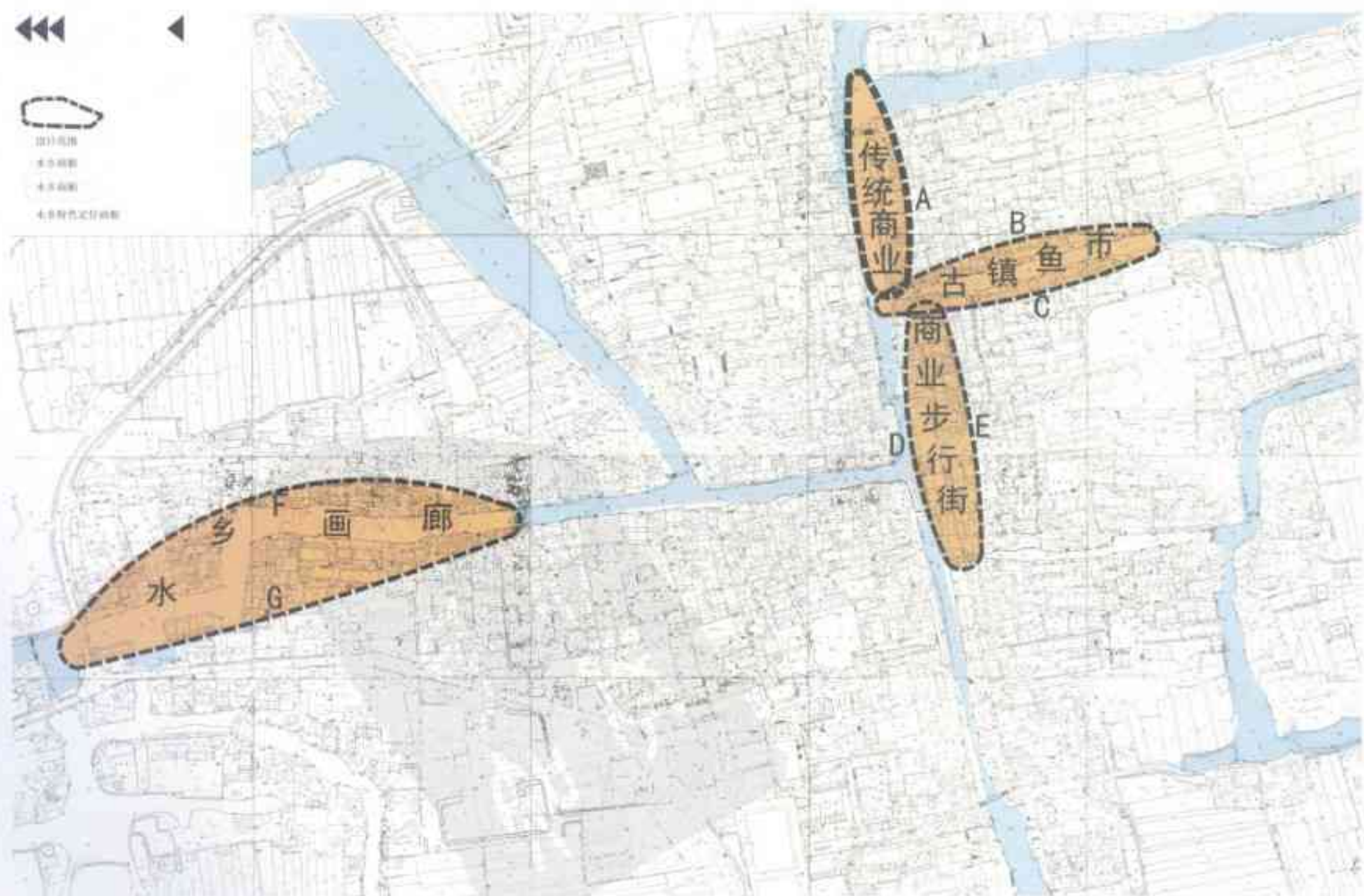


图 2.5.3.1-8 西塘古镇外围城市设计范围及特色分析

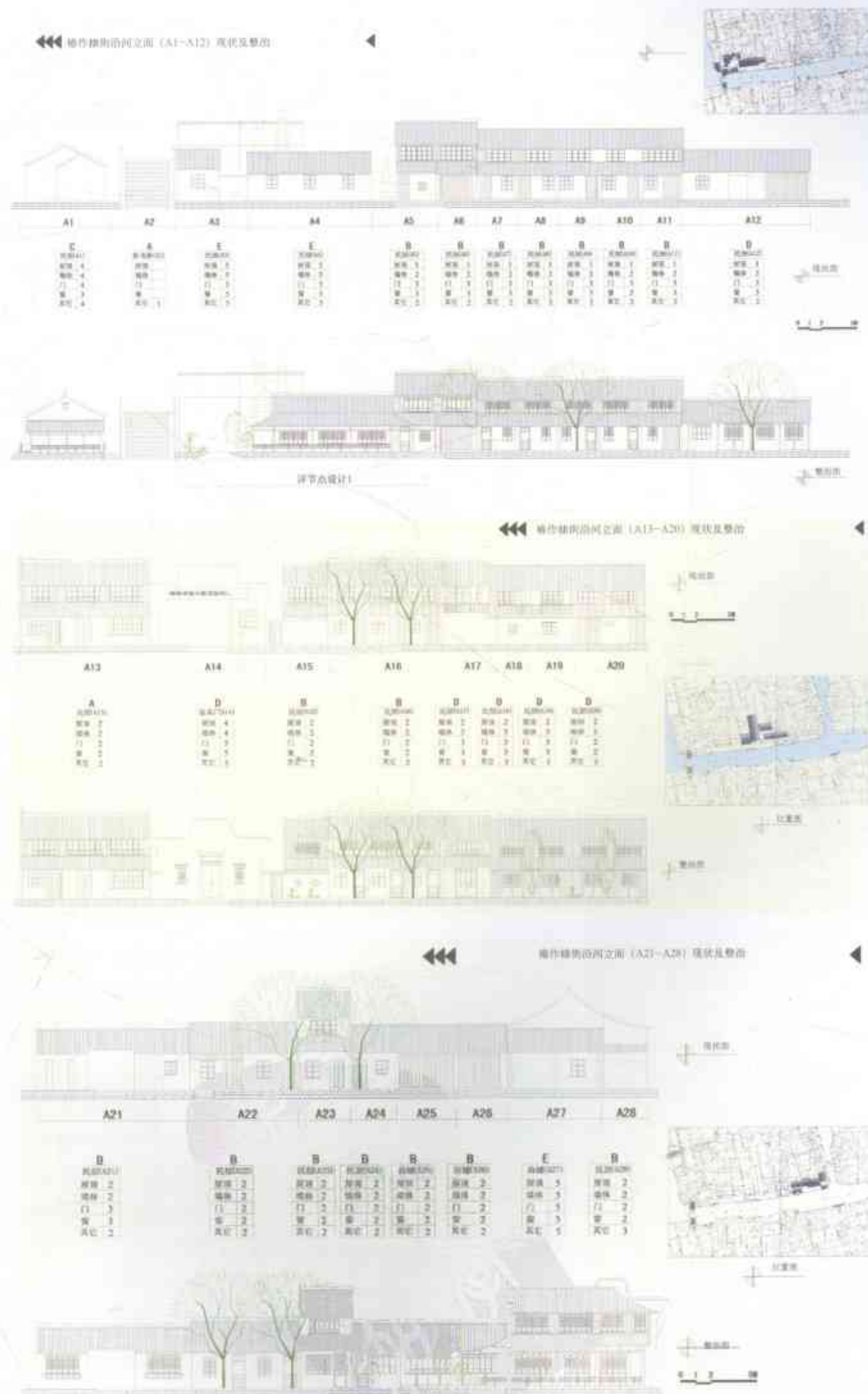


图 2.5.3.1-9 椿杵街沿河立面现状与整治

里仁港北岸沿河立面 (B1-B15) 现状与整治



图 2.5.3.1-10 里仁港北岸沿河立面现状及整治

里仁港南岸沿河立面 (C5-C13) 现状与整治

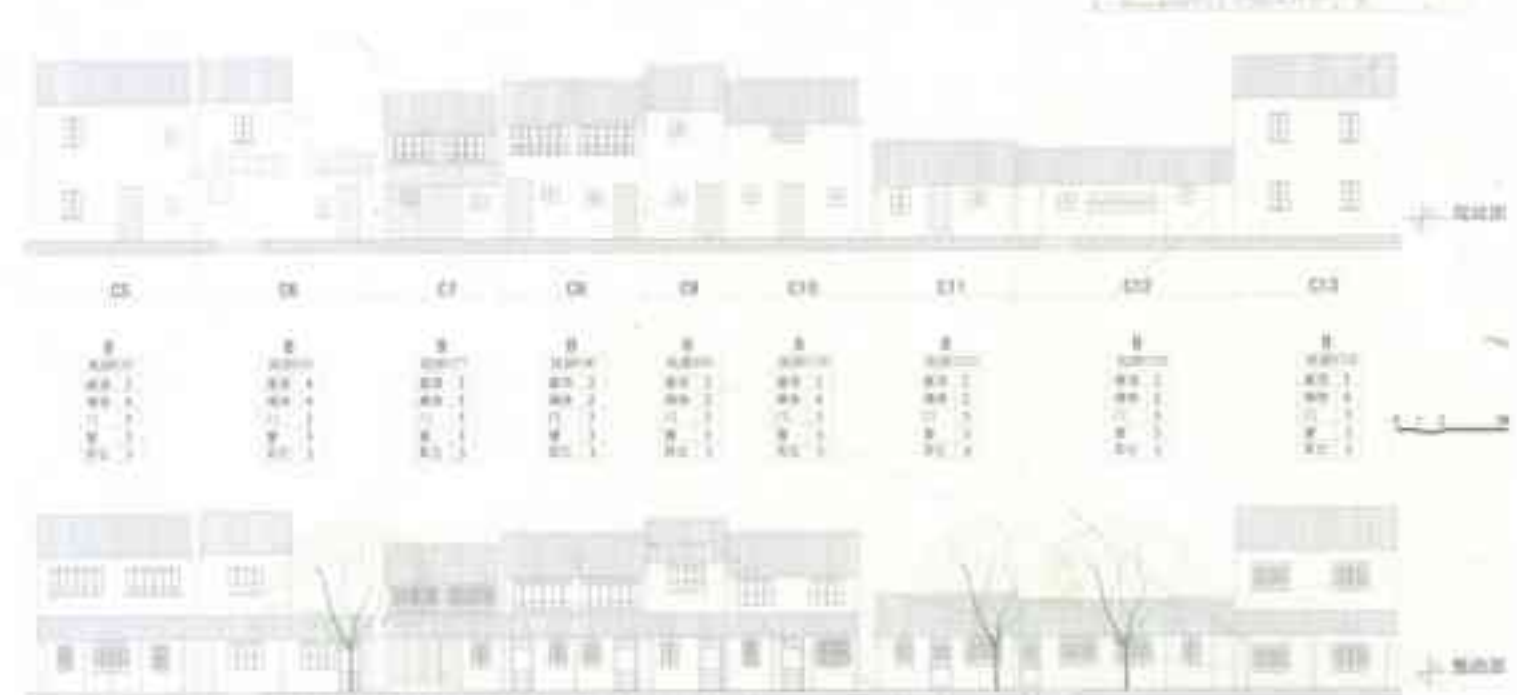


图 2.5.3.1-11 里仁港南岸沿河立面现状及整治



图 2.5.3.1-12 卧龙桥头节点设计

施,对新建建筑进行立面改造,为其披上一层传统的“外衣”。对于对沿河景观有重要影响的新建筑可考虑拆除。对街道环境建议采取综合整治的策略。

④西塘港(环秀桥至迎秀桥段——F&G段)

定位:水乡画廊,展示水乡素雅、质朴、秀丽之美。

问题:

F段:沿河部分建筑比较破旧分散,廊棚亟待修理。标牌厂处部分建筑对周围环境影响较大。部分建筑细部被人为修改,不符合风貌保护的要求。沿河环境有待改善。

G段:由于厂区的不合理介入,打断了沿河风貌的延续。沿河自建搭建的临时建筑较多,河岸环境质量较差。七老爷庙对面的河湾作为整个景观轴线和旅游线路的结点,吸引力不足。

对策:

F段

修补恢复部分破损建筑,新建廊棚,加强联系。

拆除影响较大的房屋,保留、改造影响较小的厂房。

按风貌保护的要求恢复改造,综合治理,改善沿河环境设施等。

G段

着力解决好厂区的处理问题。

可仅仅对沿河建筑采取整治,对于尚可利用又不在重要位置或可用绿化遮挡的房屋可以暂缓拆除。

整治沿河环境。对于搭建的有碍景观的临时性建筑应予以拆除;对驳岸、码头、河埠以及沿河绿化应综合考虑。

将七老爷庙对面的河湾列为一个景观节点,重点设计。

2.5.3.2 周庄古镇

周庄,是中国第一批历史文化名镇之一,位于江苏省昆山市最南端,始建于宋,面积约0.4km²。

周庄镇区基本保持着明清以来的格局与面貌。在沿河沿街的建筑带中,很多建筑在修整之后质量得到提高并依然保持了原貌:质量大多为二类(大部分完好)和三类(尚可),明、清、民国的建筑占建筑总量的46.2%。

(1) 周庄社会生活现状

周庄古镇区内现有常住人口936户,共2053人,居住建筑面积约9.8万m²。人均居住面积为47.7m²。从居住环境上看,缺乏整治较好的公共绿化用地。现有的公共服务设施大多为旅游事业服务。

古镇区内居民社会生活呈现以下几个方面的特点:

- ①主要产业由以手工业为主向第三产业为主体的过渡。
- ②老年居住人口比例很高。
- ③居民生活水平基本达到和接近小康水平。

④居民对居住面积的需求有相当的回旋余地。

⑤居民绝大多数(占92%)认为应当基本保留古镇建筑。

(2) 古镇特色风貌

周庄具有典型的中国水乡传统型空间结构形态,古镇公共空间格局以河道为骨架。

周庄水乡空间结构有以下几个组成部分:运河是古镇的血脉;“十字

港”是古镇的中心,街市是古镇的骨架。

此外,古镇还有过渡型空间结构形态,表现为解危插建的2层联排式房屋,呈现出一定的无序性。而“井”字形商市格局,是如今古镇的一种变革性空间类型。

(3) 周庄保护规划

周庄古镇保护规划必须坚持“可持续发展”的原则。规划分为周庄镇区、古镇区、沿街沿河重点风貌地段

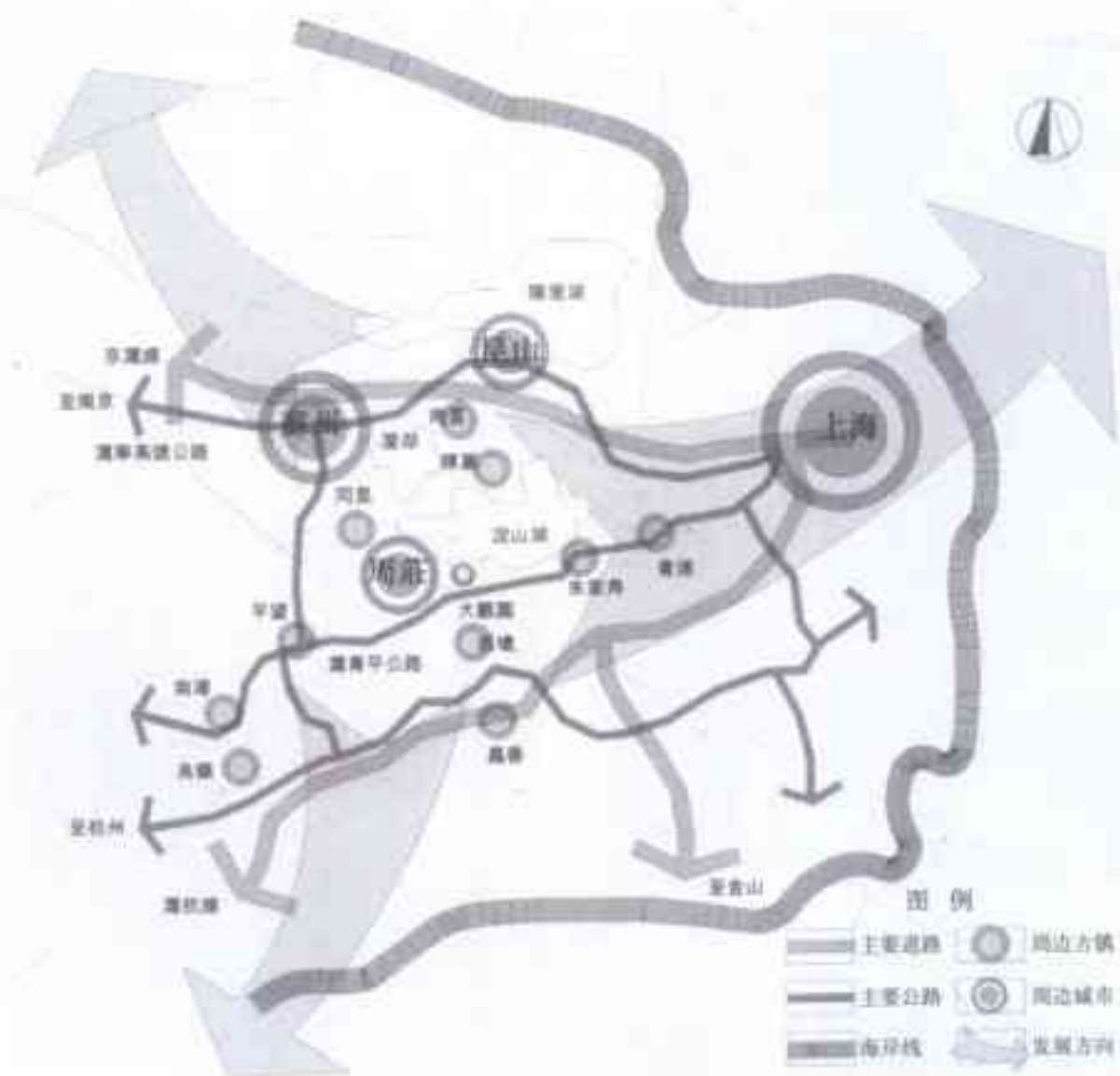


图 2.5.3.2-1 周庄区域分析

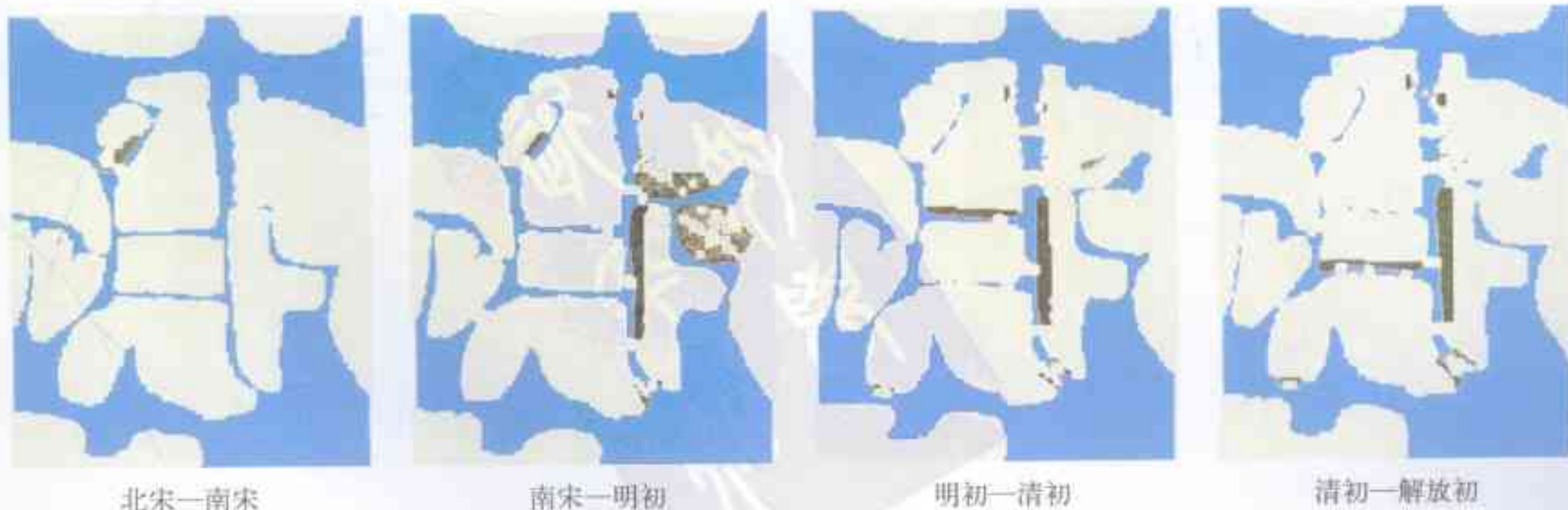


图 2.5.3.2-2 周庄古镇发展演变

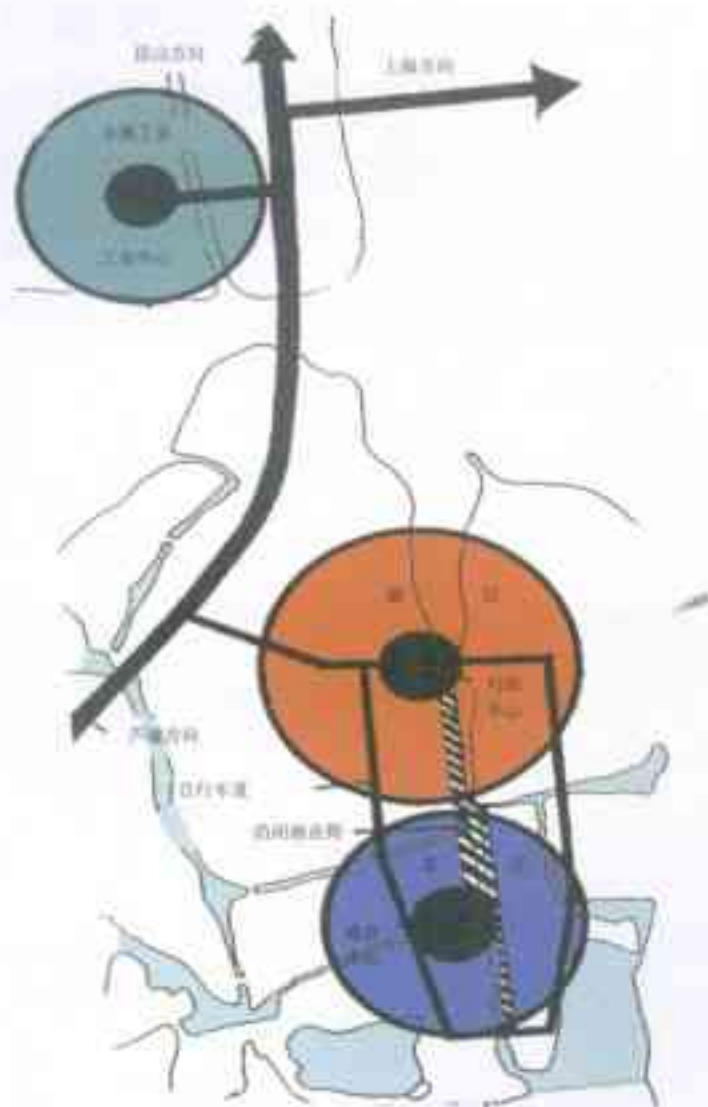


图 2.5.3.2-3 周庄总体布局结构示意图



图 2.5.3.2-4 水巷

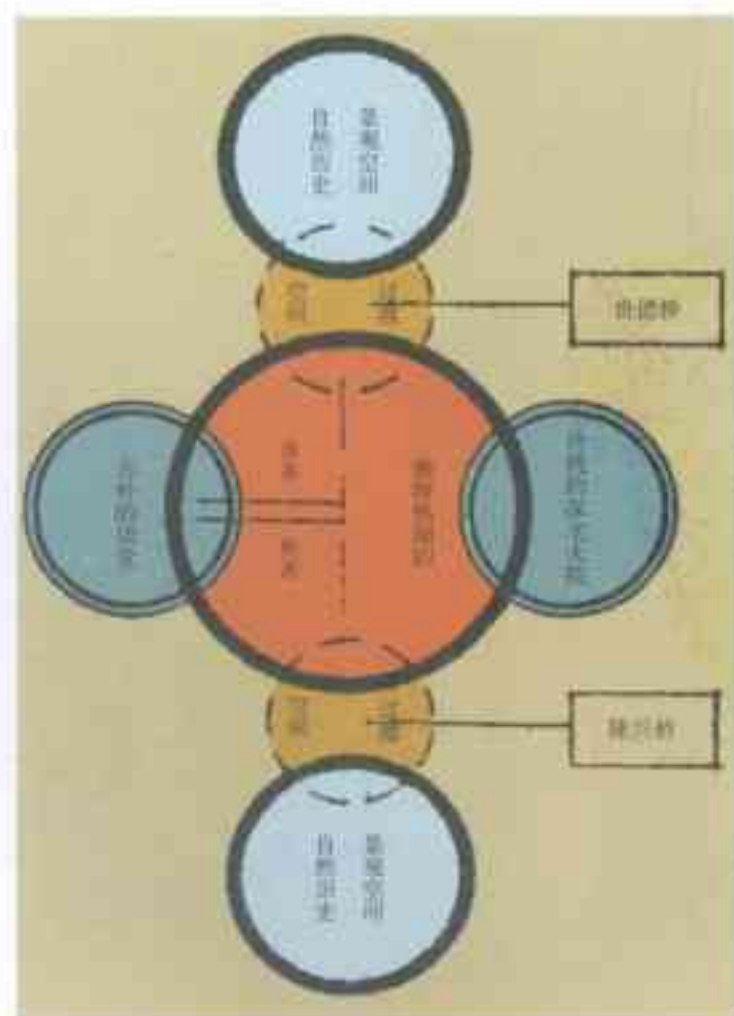


图 2.5.3.2-5 古镇风貌规划结构



图 2.5.3.2-6 保护分期规划

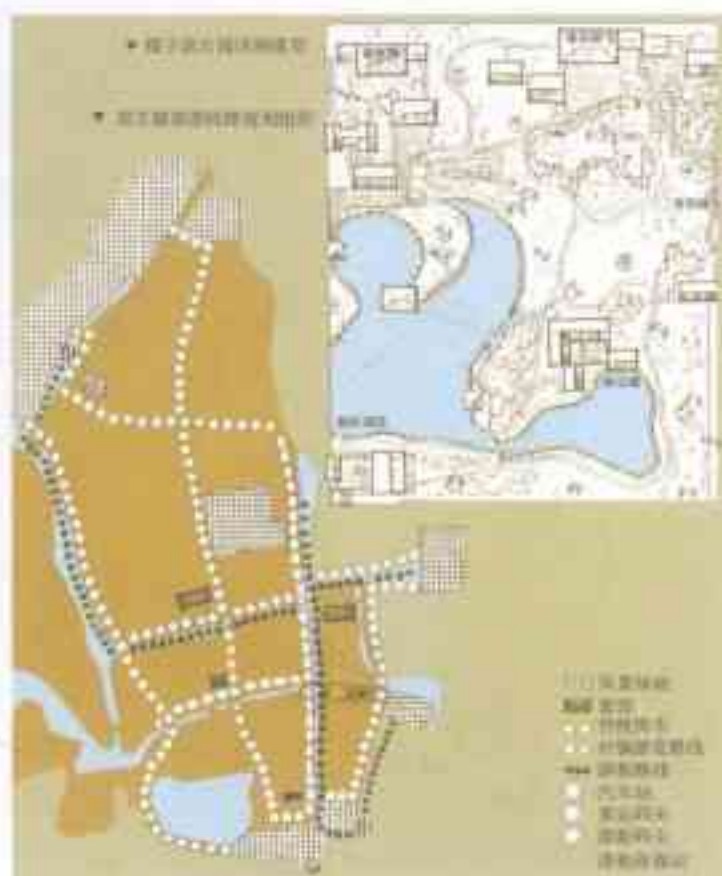


图 2.5.3.2-7 周庄旅游线路规划



图 2.5.3.2-8 周庄景观规划

等三个层次:

在周庄古镇区保护范围内,保留地段占总面积的 43.93%; 保护地段占总面积的 14.7%; 改善地段占总面积的 15.25%; 更新地段占总面积的 26.76%。

强调保护并强化南湖、急水港以及“井”字形河网格局, 构筑古镇的开放空间系统。

保护及整理张厅、沈厅之间的世家民宅; 保护及恢复周庄特有的街河并行、路桥相接的街市格局。

恢复中市街西端船埠的使用功能。

在地下水源取水口附近划定一定范围的水源保护区, 防止对地下水的污染; 排水采用雨污分流的排水体制; 污水处理采用小型污水处理方案。

将原有分散的景点加以系统组织, 结合新开发景点, 形成 6 个各具特色的景区; 同时开发可代表周庄特色的新景致, 形成“周庄新八景”。



图 2.5.3.2-9 南北市河规划构思

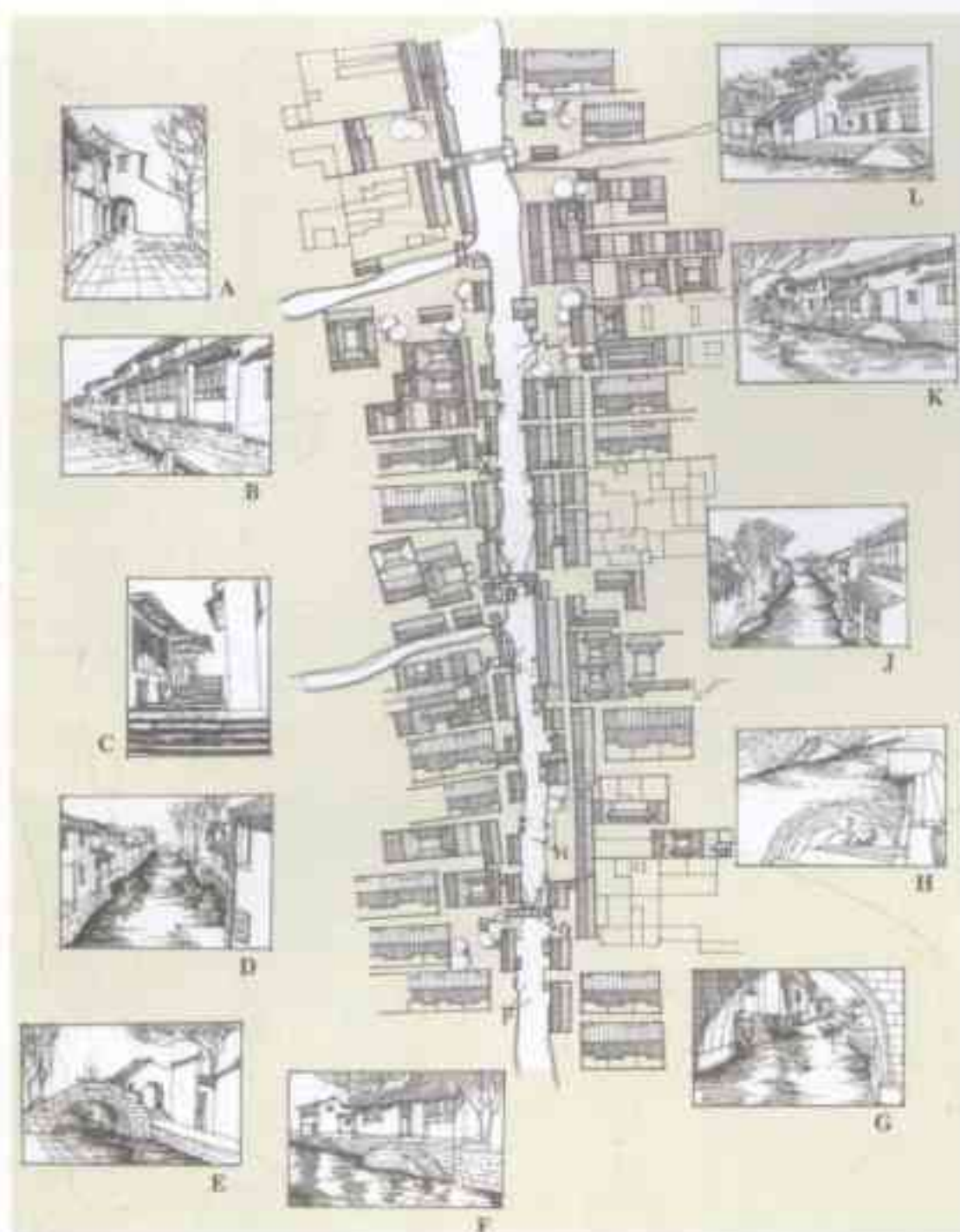


图 2.5.3.2-10 南北市河详细规划

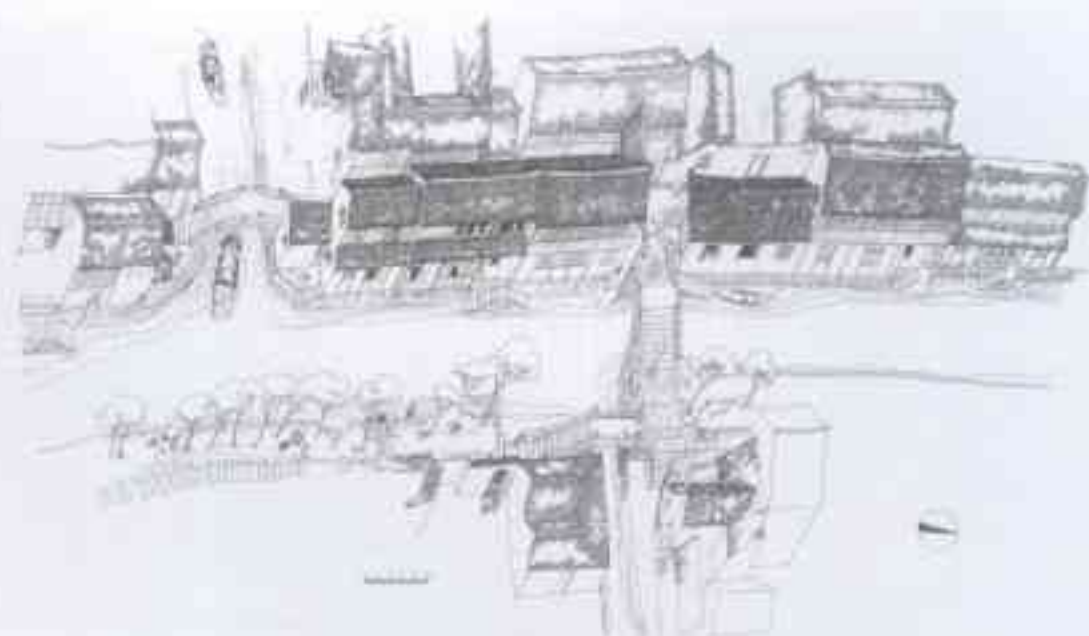


图 2.5.3.2-11 双桥轴测图



图 2.5.3.2-12 古代八景图



图 2.5.3.2-13 富安桥楼

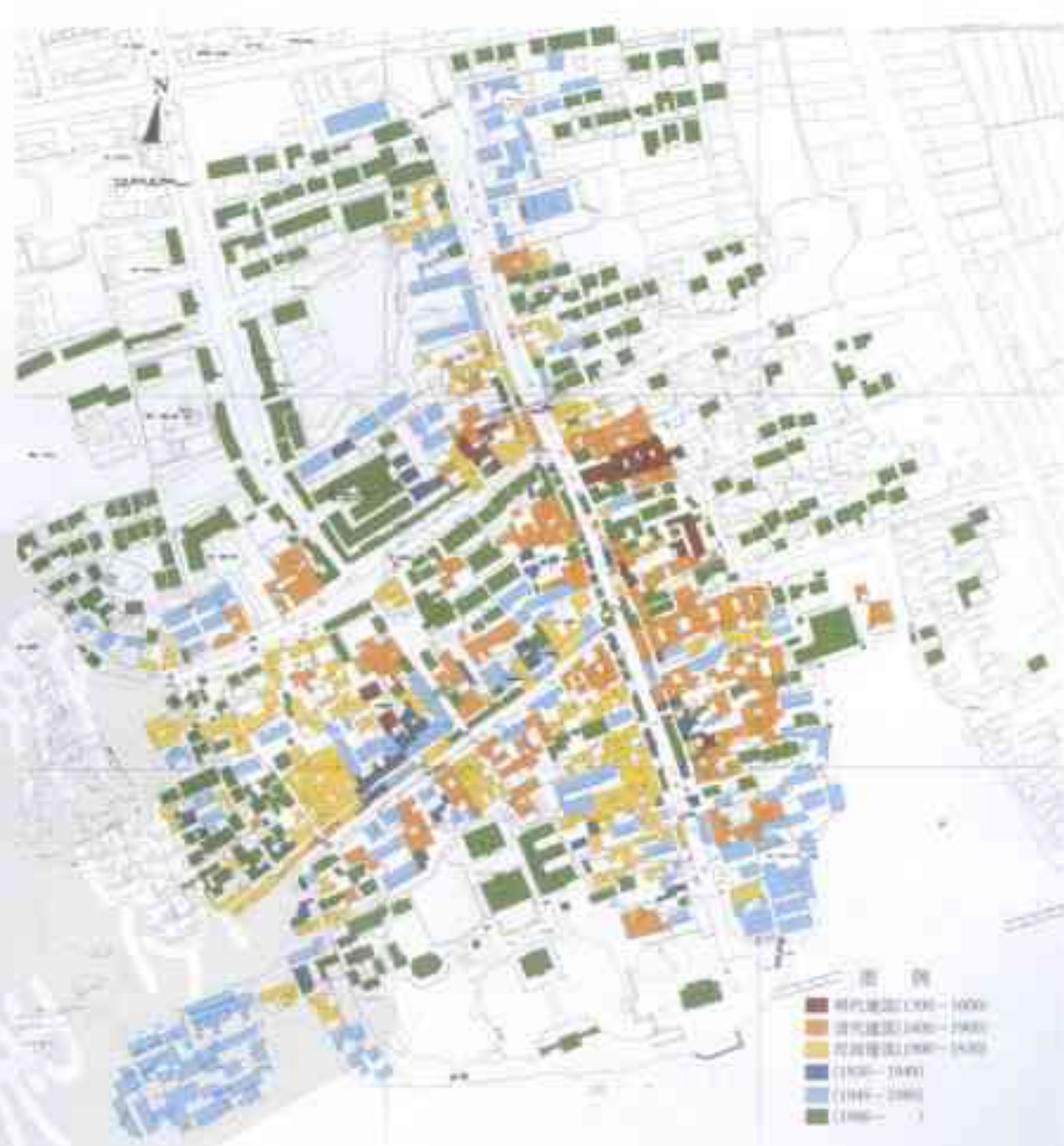


图 2.5.3.2-14 周庄建筑年代



图 2.5.3.2-22 周庄古镇区保护更新模式

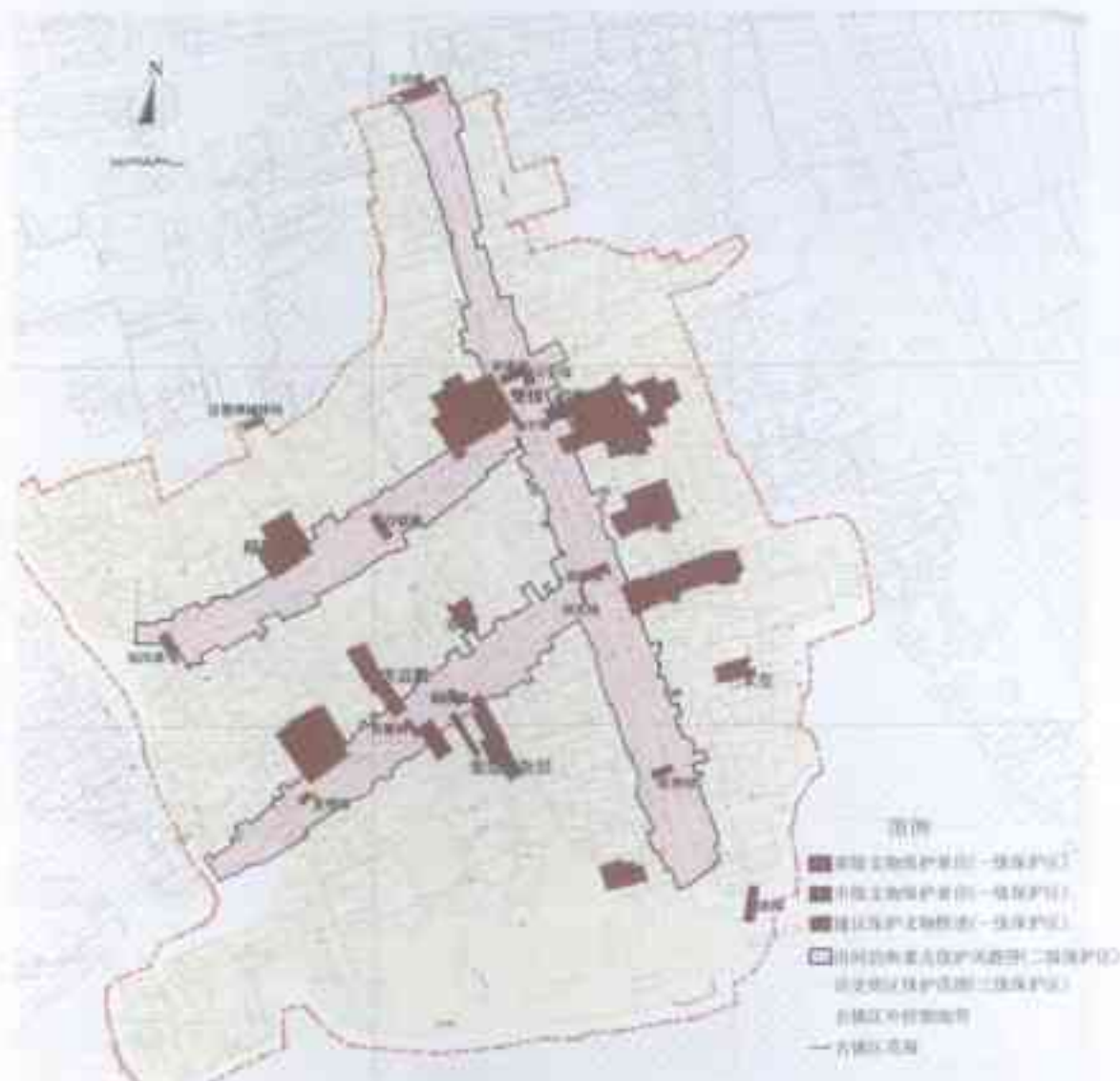


图 2.5.3.2-23 周庄保护范围规划

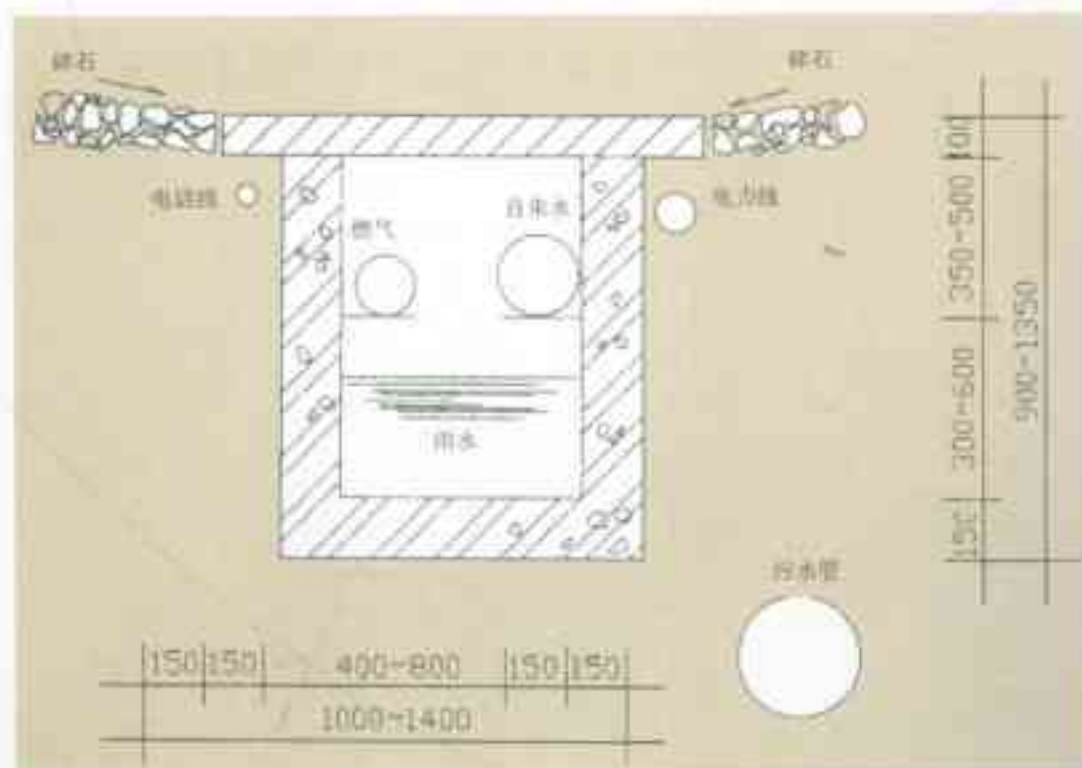


图 2.5.3.2-24 主要道路地下管线布置

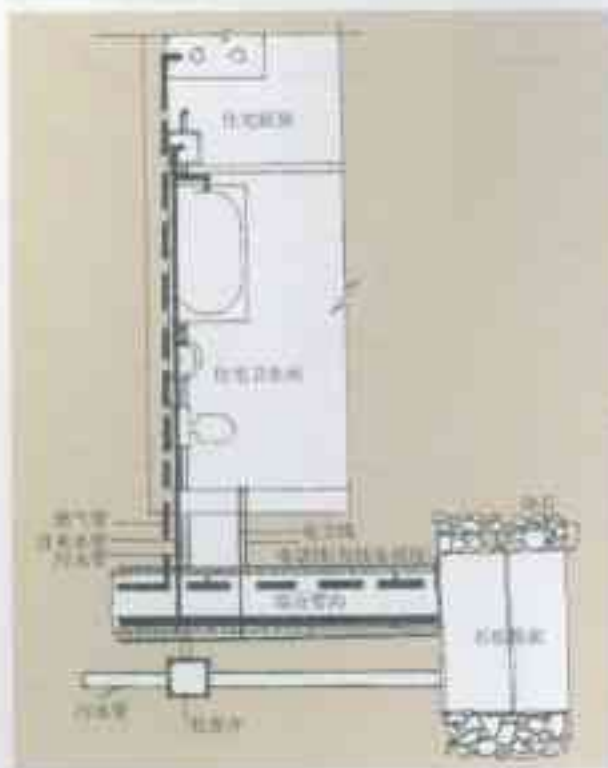
图 2.5.3.2-25 管线接户
平面示意图 2.5.3.2-26 戴宅地段
详细整治规划底层平面

图 2.5.3.2-27 西湾街西段整治方案

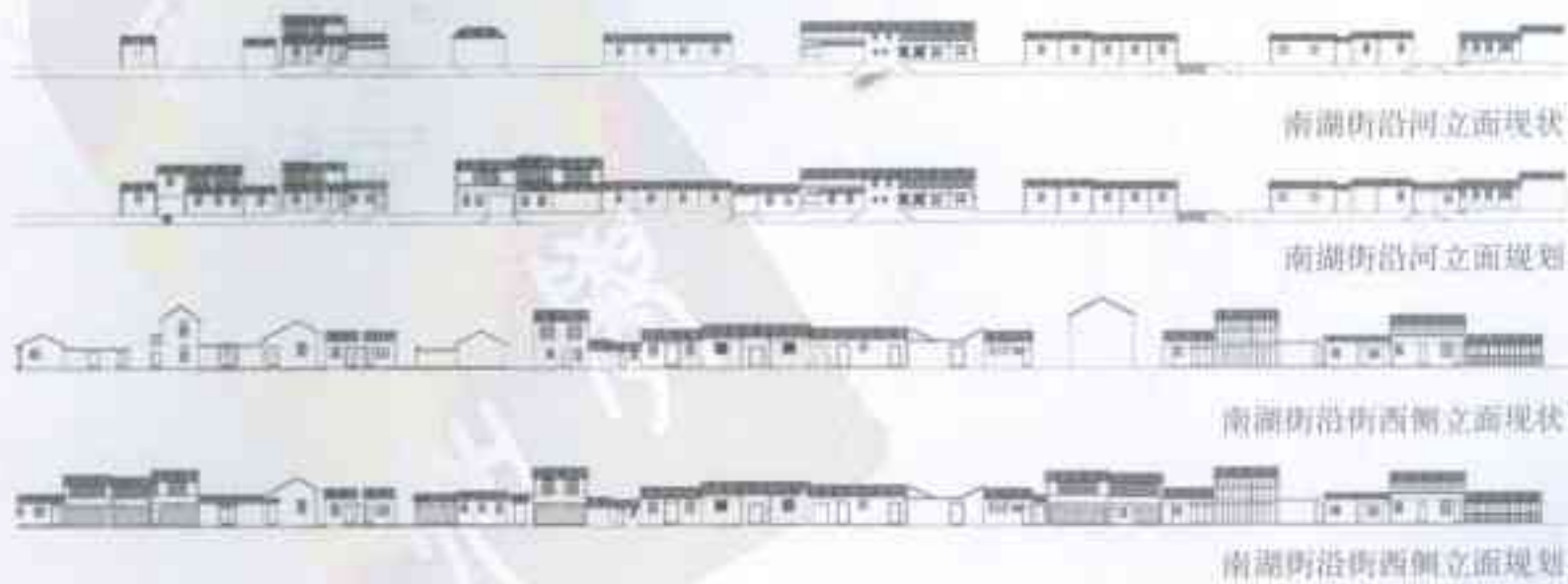


图 2.5.3.2-28 南湖街立面整治规划

2.5.3.3 南浔古镇



图 2.5.3.3-1 小莲庄



图 2.5.3.3-2 小莲庄钓鱼台



图 2.5.3.3-3 百间楼



图 2.5.3.3-4 百间楼水巷

南浔位于杭嘉湖平原北部,湖州市东部。其东与江苏省吴江市震泽镇接壤,西距湖州市区 30.3km,陆路至上海市 120km,至嘉兴市 96km,至杭州市 124km,至苏州市 97km,距太湖 9km。历来是江苏、浙江边贸城镇之一,又是湖州至上海的水陆交通的枢纽之一。

(1) 南浔历史沿革

南浔自南宋淳佑十二年(1252年)建镇至今已有 748 年历史。在北宋时期,此处村落初具规模,因浣溪透称浔溪。明万历至清代中叶南浔成为江浙雄镇。1991 年,南浔被浙江省政府列为 15 个历史文化名镇之一。2005 年建设部、国家文物局批准南浔为第二批中国历史文化名镇。

(2) 南浔古镇特色

南浔古镇特色可以从以下几个方面概括:

1) 古桥风韵

南浔民间有“十步一座桥”之谚,

众多各具风姿的木石桥,构成了典型的水乡特色。众多的津梁既沟通了镇乡和邻近市镇的交通,而且具有珍贵的建筑艺术价值。

2) 古典园林

自南宋至清代,南浔一镇之地,有各式园林 24 座,其中有被园林家称之为“园林巨构”的小莲庄、嘉业藏书楼园、宜园、适园、颖园等 5 园,这在国内镇一级范围内实为罕见。

3) 水乡街市

南浔有典型的江南水乡环境,自然风貌千姿百态,最具代表性是百间楼地段的水乡景观。整条街房舍联排,侧墙相接,顺河岸蜿蜒曲折,房舍间山墙高耸,洋溢着水乡民居的灵气。

4) 中西合璧的建筑

近代受到西方文明的影响,留下了一批具有中西合璧特点的建筑,宗教的发展也建造了天主教堂、耶稣教堂这样的西洋建筑。



图 2.5.3.3-5 南浔古镇区位分析

(3) 南浔保护规划

南浔古镇的保护从点、线、面三方面进行。

节点包括历史景观节点、历史空间节点。

轴线为景观连续的历史风貌带；南浔有多条沿水系的传统街巷，它们之间丁字相交，构成独特的城镇景观。

区域为古镇风貌控制区。

1) 保护范围

古镇保护规划的保护范围规划分为三个层次，即单体文物点、古镇控制区、区域控制区。

在文物保护单位周围划出一定的建设控制地带。在这个地带内修建新建筑和构筑物，不得破坏文物保护单位的环境风貌。

按规定距离划出绝对保护区、重

点保护区、一般保护区3个不同等级的控制地带，执行不同等级的保护规定。

为协调古镇控制区与新区的关系，划定新老区的过渡地带为区域控制区，范围为古镇控制区向外延伸300~500m。

2) 高度控制

①绝对保护区、重点保护区建筑严格控制原有高度，新建或改建建筑高度控制为2层以下，1层檐口高度不超过3m，2层不超过6m。

②一般保护区建筑高度控制在3层以下，新建或改建建筑檐口高度控制为不大于9m。

③区域控制区建筑高度控制在5层以下，建筑檐口高度控制为不大于15m。

3) 百间楼地段环境整治详细规划为保护百间楼整体风貌，所有新

建和改建工程都必须由规划部门严格把关，在高度体量、色彩、形式及材料等方面做到与街区风貌协调一致。

对形成视觉障碍的厂房、烟囱、水塔等建筑物，拆除或改造后赋予其全新的功能，也可种植高大乔木予以遮挡或种植爬藤植物予以美化。部分沿河建筑立面采用的外墙砖、铝合金门窗、不锈钢栏杆、窗栅等应视情况予以拆除或改造。

沿河两侧道路狭窄，规划改为完全步行街，非硬化地面均应种植绿化。对因历史原因拆除或损坏的部分景点、景观，应视情况尽可能地予以恢复，完成视觉空间的连续过渡。拆除原砖砌水塔，新建两层檐廊式建筑，保持沿街立面在空间形态和建筑风格上的连续性。



图 2.5.3.3-6 南浔镇总体规划 (1987-2000 年)



图 2.5.3.3-7 南浔古镇保护范围规划



图 2.5.3.3-8 南浔古镇保护规划结构



图 2.5.3.3-9 南浔古桥

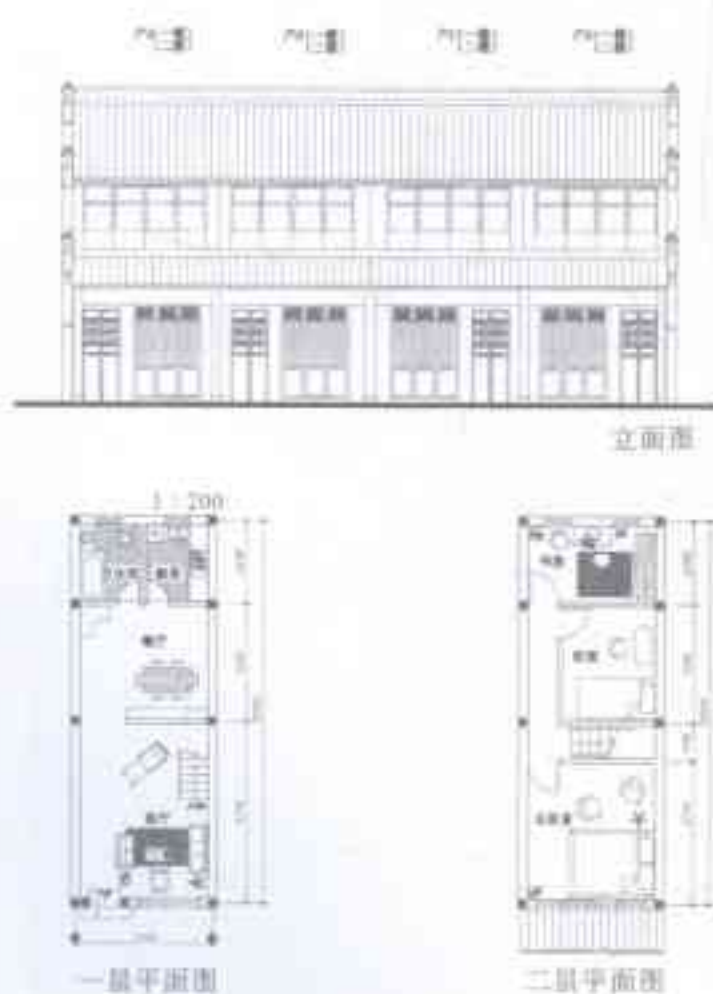


图 2.5.3.3-10 民居改造规划

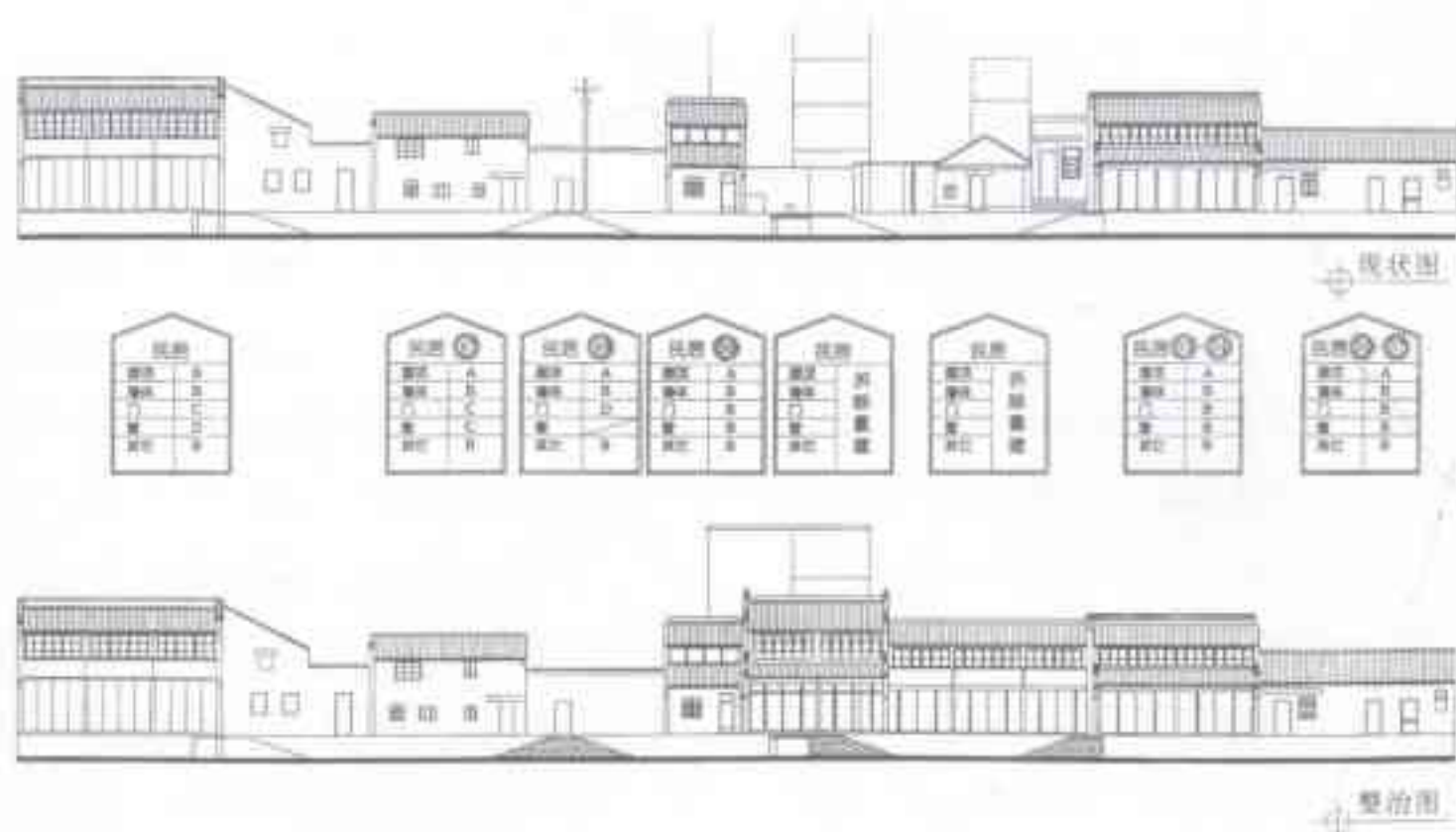


图 2.5.3.3-11 民居立面整治规划(局部)

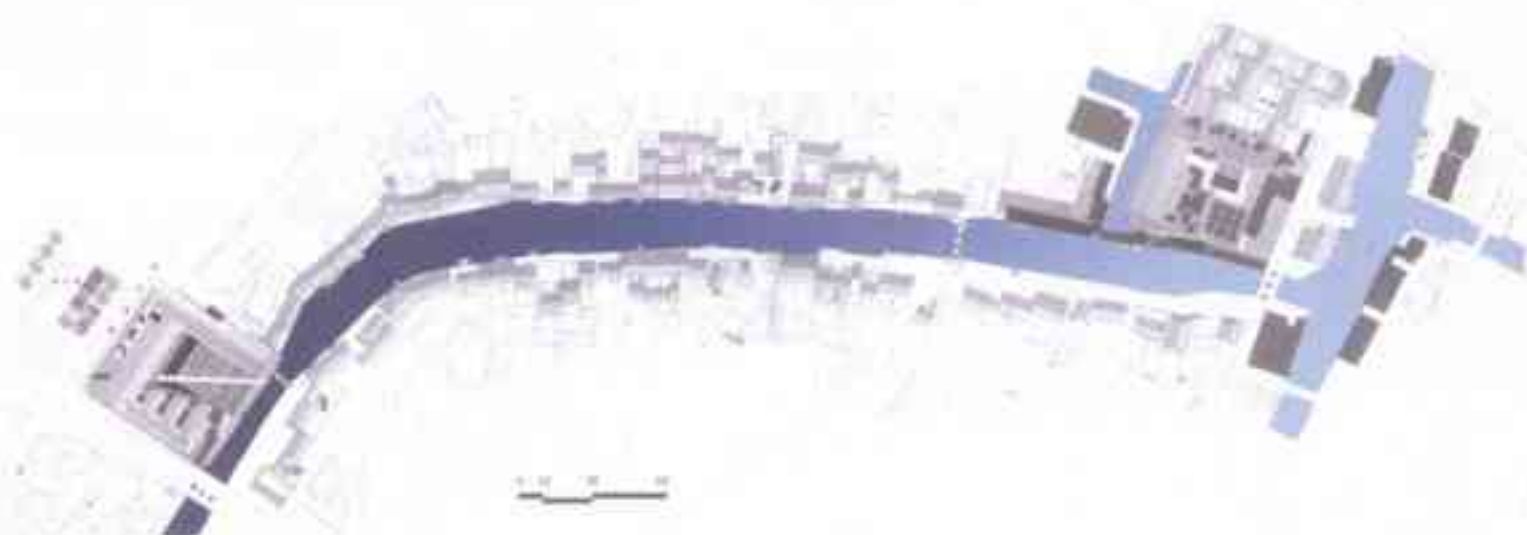


图 2.5.3.3-12 百间楼整治规划



图 2.5.3.3-13 南街改建规划的街坊设计

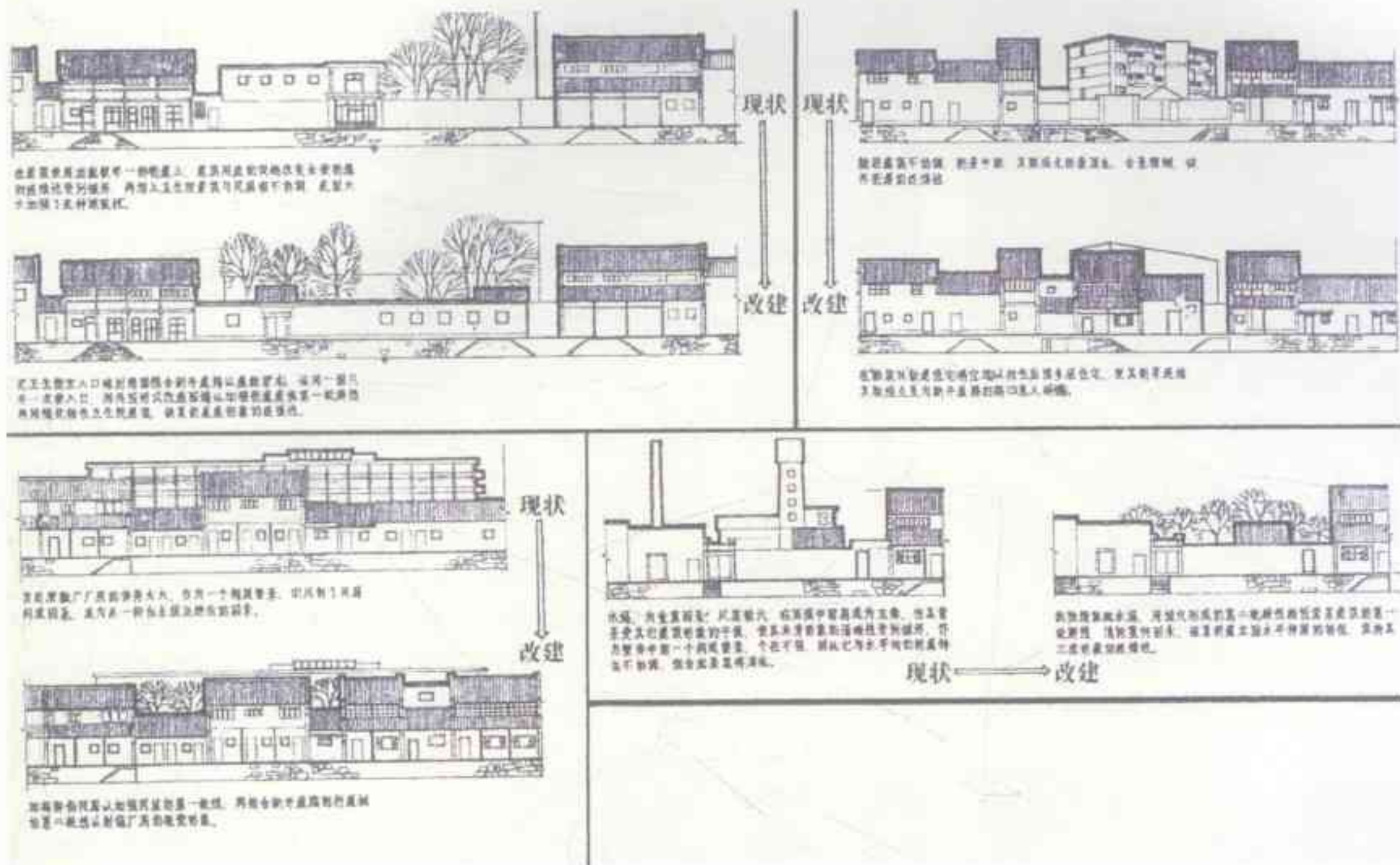


图 2.5.3.3-14 百间楼地段保护规划 (1986 年)

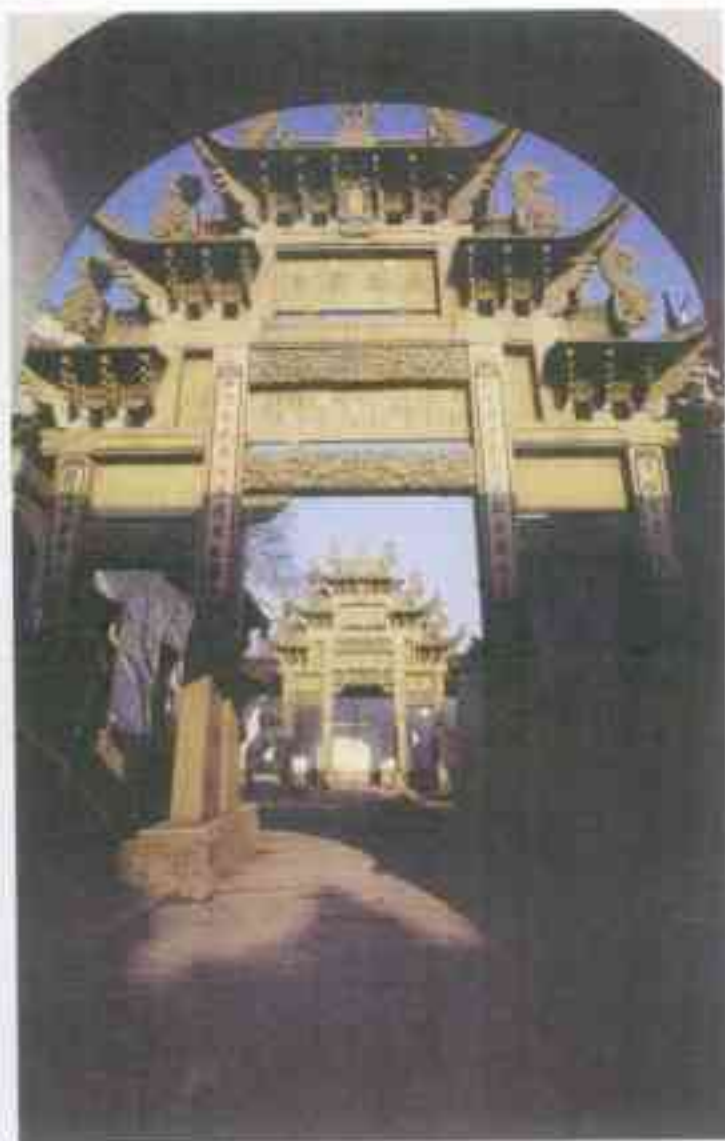


图 2.5.3.3-15 古牌坊



图 2.5.3.3-16 张石钦故居



图 2.5.3.3-17 水巷鸟瞰



图 2.5.3.3-18 百间楼连廊

2.5.3.4 里耶古镇

里耶镇隶属于湖南省湘西土家族、苗族自治州(后面简称湘西州)的龙山县。镇域面积约35km²,人口12600人(2001年统计数字),所辖大部分为山地,镇区位于酉水沿岸的坝区中。

(1) 规划的背景

规划项目的缘起基于以下3个背景条件:

1) 2002年在里耶镇有重大考古发现

2002年,里耶镇战国时期古城池遗址的发现以及大量秦简的出土

被考古专家评为我国考古史上六大重要发现之一。2002年11月,国务院增补“龙山里耶古城遗址”为第五批全国重点文物保护单位。战国古城遗址的范围约40000m²,整个古城大部分位于里耶镇小学院内,出于对战国古城遗址进一步发掘与保护的需要,里耶小学的搬迁势在必行;作为全国重点文物保护单位,里耶战国古城遗址的保护范围以及建设控制地带面积达6hm²,占里耶镇现状建成区面积的1/10,而且遗址正处在镇区的中心位置。根据文物保护法,这个范围内的城镇建设应受到严格控制,因此里耶镇镇区的用地功能和布局应根据里耶古城保护的需要进行适当的调整。

2) 里耶镇镇区保存了较完整的湘西古镇风貌

里耶镇镇区的核心地段,保存有比较完好的历史街巷,如中北街、观帝街、和平街、民主街、胜利街等。特别是由码头、石阶、古街道串连起来的古镇河岸历史环境保存较好。沿这些历史街巷,面积约9hm²的空间范围内,集中保存有较典型的传统湘西民居建筑。

3) 里耶镇周边地区历史文化资源、自然资源丰富

龙山县乃至整个湘西州的大部分地区以山地为主,交通不便。与省内其他城市比较,发展农业、工业均不具备比较优势。而湘西州的猛洞河风景区、凤凰古城、八面山风景区、王村古镇(芙蓉镇)、浦市古镇、茶洞古镇等景区景点已具相当的知名度,这些旅游资源与湘西州相邻的张家界风景区一起,构成了湖南西部旅游发展的重点区域,在湖南省旅游业发展战略中占有重要地位。

考虑到里耶镇周边相对丰富的旅游资源背景条件,以及镇区保存完好的古镇风貌,龙山县政府将里耶战国古城遗址的发掘以及秦简的出土视作里耶镇新的社会经济发

(2) 规划目标任务及指导思想

1) 目标

①通过编制保护规划,明确里耶古镇的历史文化遗存的保护内容并出台管理规定。在保护政策的指导下,进行旅游开发,使旅游开发与历史保护能够协调发展。

②编制古镇保护规划并逐级申报历史文化名镇,争取“国家历史文化名镇”的称号,借以提高里耶的知名度,带动里耶镇旅游业的发展。

2) 任务

①分析并评价里耶镇的历史文化价值。第一个层面,就是通过分析并正确把握里耶古镇的历史文化价值,明确里耶历史古迹、城镇结构、地方文化、城镇自然山水环境的独特性,找出代表这些独特性的各种物质与非物质的历史文化要素,选择其中的典型代表,确定为保护的



图 2.5.3.4-1 里耶镇岸边石踏步



图 2.5.3.4-2 里耶镇的区位

重点内容。第二个层面,分析历史文化价值必须综合关于古镇历史的研究资料,评价古镇保存状况,通过横向对比的方式,理解里耶镇在全省乃至全国范围内的古村镇中,在城镇发展历史、城镇文化、城镇格局、城镇建筑方面具备的独特性;同时也理解里耶镇在湘西地区(也包括渝东、鄂南部分地区)相似文化、地理环境背景下发展起来的古村镇在上述方面具备的典型性。框架中明确里耶古镇的位置。

②分析里耶古镇历史遗产的构成内容,确定保护重点。包括物质性和非物质性的内容两大类。除了单体文物建筑的保护以外,还应注重保护古镇的格局和古镇历史环境,包括诸如传统街巷中的铺地、踏步、门坊、古井、码头、小桥、沟渠甚至古树、村镇周边的山丘与河流以及自然的植被等。

③制定历史文化遗产的保护要求和保护措施。

战国古城遗址与秦简的出土,被视作能够大幅度带动里耶城镇经济社会发展的契机。应在城镇历史遗产保护、城镇风貌特色塑造等方面,适当调高历史遗产保护的底线,提出相对于其他城镇更加严格的保护要求与控制措施,以取得更好的保护效果。

3) 成果要求

规划内容参考《历史文化名城保护规划编制要求》,但强化重点街区与重要节点的保护整治内容。

以规划的成果作为指导实际保护整治工程施工的工具。规划深度适应镇区建设的实际需要,表达方式易于规划管理人员理解并能使规划有效指导实际操作。



图 2.5.3.4-3 里耶战国古城遗址发掘现场以及出土的秦简



图 2.5.3.4-4 里耶古镇风貌

(3) 规划的主要内容

1) 历史文化价值的评价

历史文化价值的判定工作从两个方面展开。

第一个方面就是深入了解里耶镇的发展历史。

里耶镇位于西水上游,这里从远古就开始有人类活动,战国时期属于楚地,及至明清,里耶成为沿西水流域的比较重要的商贸集镇之一,是西水河上最重要的码头,与王村、浦市、茶洞(即沈从文笔下的边城)并称为

湘西“四大名镇”。川盐入湘,在这里纳税,很早以前就有“小南京”的美誉。里耶是以农副产品和工业产品的集散为主要特征的农村经济中心,也是附近农村商品的流通中心。里耶镇历史上最繁华的时期是明清直至民国,当时的里耶镇对外经济联系的主要通道是西水河,其经济社会发展依托西水河,影响力也是以西水河为脉络展开的。

第二个方面就是对里耶镇的现状情况进行全面细致的调查。

2) 保护内容与保护重点的确定

古镇历史文化遗产保护内容的确定通过两个途径。首先,根据文物行政管理部门提供的资料,将已经公布列入各级文物保护单位的地上与地下文物纳入保护规划。其次,通过历史研究与现场踏勘相结合,选择能够体现里耶历史文化、地域特征、保存较好的历史遗存如民居、店铺、巷道、码头、古井等纳入保护内容。

规划将体现里耶民族建筑、民族生活风情的“湘西土家族苗族”、代表里耶悠久历史的“古城秦简”、作为经济社会发展依托的“酉水”、具有地域中心功能的“商业集贸”等作为体现里耶地方历史文化的特点。并确定能够代表这些特点的历史文化遗存为保护的重点内容。

3) 保护要求与措施的制定

按照以下三个层次的保护制定保护政策。

第一个层次:文物古迹、具有较高价值的历史建筑(包含其他类型的历史遗存)的保护。规划中提出按照文物保护法的规定,对已经公布为文物保护单位的历史建筑、地下文化遗存加以保护。对于通过现场勘查、发现的保存完好、文物价值较高的历史建筑,也采用文物保护单位的方式加以保护,并列入推荐公布为文物保护单位名单。

第二个层次:历史街区的保护。首先通过现状踏勘,划定历史建筑相对集中、城镇历史格局较完整的地段为历史文化保护街区。在这个街区范围内的建筑均必须按照规划确定的保护、整治、改造、更新等不同的方式采取保护更新措施,不允许未经审批的随意拆改。保护区内部的道路也要求保持历史尺度,不允许拓宽。另外,



图 2.5.3.4-5 里耶在湘西地区旅游体系中的位置

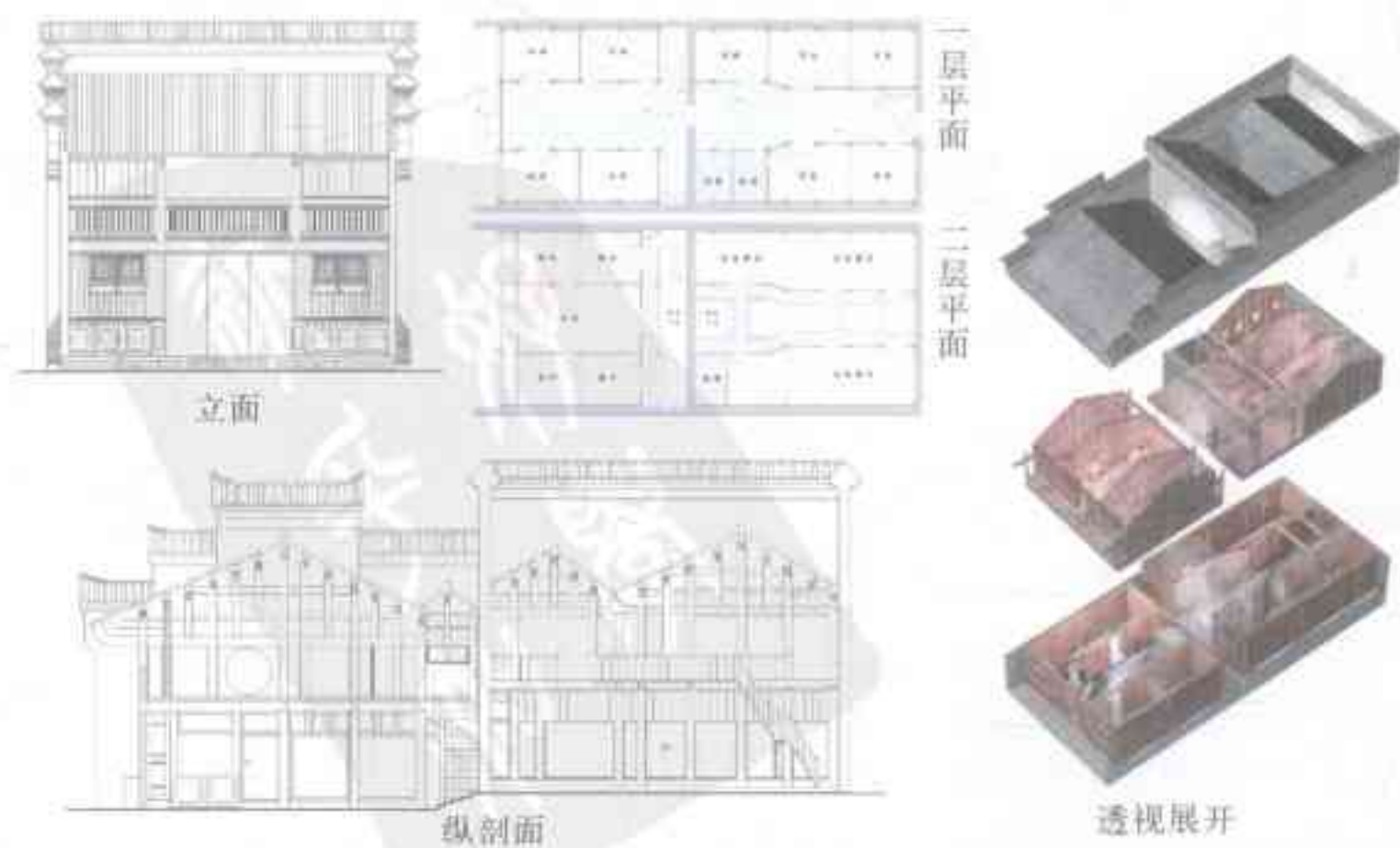


图 2.5.3.4-6 规划推荐列为文物保护单位的历史建筑



图 2.5.3.4-7 古镇历史文化街区建筑保护与更新方式分类和里耶古镇保护区划

历史街区内部如古井、传统石板路、古门坊、古树等均属于保护的内容，不得随意拆改、毁坏。

第三个层次：古镇整体格局与环境的保护。在历史街区保护范围以外，划定建设控制地带和环境协调区。并针对不同层次的区划提出相应的建设控制要求。

从里耶镇的实际出发，为了形成统一的古镇风貌，将整个里耶镇区（规划建设用地范围）均作为里耶古镇风貌协调区。古镇周边的山体朝向古镇区的一面逐步恢复自然植被，尽量减少人工经济林木的种植。

(4) 规划实施效果与分析

截至2003年底，因里耶战国古城遗址发掘与保护的需要而搬迁的里耶小学主体建筑已经建成并投入使用。从教学楼建筑外观形式来看，基本符合保护规划对于该片区内新建建筑在建筑高度、建筑色彩及造型等方面的要求。

沿酉水的防洪堤（镇区段）建设已经基本完成。其建设选线进行了调整，按照保护规划要求避开了里耶古城遗址的保护范围。

古镇历史街区街道整治工程已经启动。街道重新铺设上下水管道，电力线入地，并恢复街道青石板铺装。主要街道观帝街两侧的建筑也采取了保护与整治措施。

经过湘西州、龙山县等各级相关部门组织申报材料，履行国家建设部、国家文物局关于“历史文化名镇”审批的申报程序，经审定，里耶镇于2005年9月被国家建设部和国家文物局授予“中国历史文化名镇”称号。



图 2.5.3.4-8 里耶镇保护规划总平面



图 2.5.3.4-11 历史街区保护
整治—正在进行修缮的历史建筑



图 2.5.3.4-12 历史街区保护
整治—修缮后的历史建筑



整治前



整治后

图 2.5.3.4-13 观帝街中段整治前后



图 2.5.3.4-9 防洪堤从战国古城
遗址一侧绕过



图 2.5.3.4-10 正在修建的防洪堤, 阻断了
古镇与酉水河的自然联系, 改变了历史环境



图 2.5.3.4-14 用 cad 线条图绘制建筑立面整治只适用于表达整体效果



图 2.5.3.4-15 规划中编选的里耶传统建筑结构构件

2.5.3.5 楠溪江古村落

楠溪江位于浙江省东南部,是瓯江下游北侧的最后一条支流。它三面环山,干流由北向南。隋唐时期至北宋初年,楠溪江的聚居活动向中游扩散,作为一个稳定的行政区和方言区此后不再有大变化,为后期古村落的发展做了铺垫。

(1) 楠溪江苍坡、芙蓉古村落

历史上温州在兴修水利、改良农作物以及造纸、漆器、雕版、酿酒、晒盐等方面均达到了相当水平,尤其是雕版印刷术和造纸业的发达,奠定了文化艺术传播的物质基础。以叶适为代表人物的“永嘉学派”和温州南戏都兴起于这一时期。这时候的永嘉可执各方的牛耳,它以旖旎的田园风光和深厚、独特的文化底蕴见长,村落人口稠密,布局历经荣衰,充分反映了耕读文化——“读可荣身,耕可致富”的特点。

楠溪江村落大多聚集在两岸的谷地里,那里土壤肥沃,灌溉便利。两岸浅山和河滩上长满了原生林和人工培植的树木、竹子,不仅成为有名的滩林景色,而且柴薪充裕。在汲水采薪便利的环境中,居民们耕作生息,繁衍后代,科举入仕,发展壮大。楠溪江中游以岩头村为中心的盆地是全流域最富庶的地方,其中苍坡村以“文房四宝”格局、芙蓉村以“七星八斗”格局闻名于世。所谓“文房四宝”乃指整个村落的布局以村为纸,池塘为砚,条石为墨锭,街道为笔,隐喻我国古代的主要书写工具,具有大发科甲的意味。而“七星八斗”以水池为斗,高台铺地为星,



图 2.5.3.5-1 古树倒影



图 2.5.3.5-2 楠溪江古村落分布

意为奎星点斗,人才辈出,充满了对发展壮大村落的美好祝愿。这种整体的规划布局思想和文化理念堪称我国古村落的绝世佳作。

目前,这两个难得的古村落急需进行整治,以确保历史文化遗产免受损失。

(2) 楠溪江丽水街

丽水街位于岩头镇的东南,为老村和新镇的交界处,属于岩头村,最初是岩头村的护寨长堤,旧为商业街。它主要由汤山、丽水湖、以民居为主的建筑和丰富的建筑标志物组成。

建成之初,为了安全,宗族规定堤上只许种花栽树、建亭,不许建房经商。20世纪50、60年代这里形成了著名的丽水景区,为乡土园林的典型代表。它丰富多彩的自然景观和人工造化浑然一体,坝上建了一座重檐攒尖的“接官亭”,其余便是丽水石桥和观景廊。丽水湖是最大的湖。过了丽水桥便是一个小小的半岛,名曰琴屿。屿侧有植于南宋的苦柞树、香樟树,历经数百年,现已青荫片片,引来群鸟和鸣。湖边妇女浣纱洗帕、儿童嬉戏、白鹅漫游,人与自然心心相印。仅岩头村的这一公园便占了岩头“金山十景”中的八景:长堤春晓、丽桥观荷、清沼观鱼、琴屿闻莺、文峰耸翠、水亭秋月、曲流环碧和塔湖映月。这块自然地理形胜、传统底蕴深厚的地方无疑是弥足珍贵的。

由于年久失修和建设性破坏的干扰,当前这一方难得的共享空间已经失去了原来的祥和景色,变得杂草丛生、房屋破败,急需整治。

(3) 楠溪江古村落保护更新

在现代生活方式和人们需求的变化下,一方面楠溪江古村落迫切需要保护,以免宝贵的文化遗产逐



图 2.5.3.5-3 苍坡村古迹分布



图 2.5.3.5-4 凭栏木椅

渐丧失。同时,古村落更需要更新,使之在新的时代焕发勃勃生机。面对古村落的现状,本着保护与抢救的目的,2000年初,当地政府按规划对楠溪江苍坡、芙蓉和岩头镇丽水街自然环境开始实施保护。芙蓉、

苍坡村的建筑得到了有效控制,修复了部分亭榭,开辟了民俗博物馆,整治了周边环境,下一步将重点改善基础设施和对重点民居进行整修。丽水街的整治已初见成效,古貌苍颜,修旧如故。



图 2.5.3.5-5 村落小景



图 2.5.3.5-6 长石谈趣



图 2.5.3.5-7 利用旧料改建



图 2.5.3.5-8 碧水长练



图 2.5.3.5-9 水中芙蓉亭（芙蓉村）



图 2.5.3.5-10 雨中岩头村



图 2.5.3.5-11 芙蓉村“七型八斗”示意



图 2.5.3.5-12 丽水街周边环境整治



3 城市整治



3.1 城市整治的基本概念

城市环境整治贯穿城市建设发展的整个历程。西方国家从古希腊、古罗马、中世纪到文艺复兴,城市建设经历了从萌芽、发展到高潮的过程。19世纪工业革命以来,随着经济与社会条件的变化和城市化的进程,产生了一系列的城市环境问题,许多西方国家针对不同的城市环境整治问题开始进行探索。我国从新中国建立伊始,政府为改善城市居民生活,即着手于进行大规模的城市整治工程,在数十年的实践中,适应了经济发展变化的要求,并取得了一定的效果和经验。城市整治经历了长期的历史过程,却始终处于实践阶段,尽管积累了许多经验并在实践内容方面有了比较清晰的界定,但仍缺乏严谨的学术定义和系统理论框架。

通常情况下,人们将城市整理解解为小规模物质性改造和物质磨损的补偿,如房屋的修缮和改建,水体与绿化的治理,道路拓宽与路面改善,市政环卫设施的改造等。随着城市经济、社会的发展,城市整治也逐渐有了更为广泛的内涵,其与经济发展、规划设计、城市管理的结合也更为紧密。内容涉及城市交通环境改善、衰败地段复兴、废弃土地治理等更多领域,与城市更新改造和历史保护等活动往往配合进行,其间界线也更为模糊。

3.2 城市整治的历史过程

3.2.1 我国城市整治的历史实践

(1) 三年国民经济恢复时期

从1949年10月到1952年12月,是新中国三年国民经济恢复时期。中央政府开始编制国家的五年计划草案,各职能部门也开始加强管理,组织基建队伍。全国各大中城市为了医治战争年代留下的创伤,清理废墟建立秩序,都进行了相当规模的城市改造和整治。

当时,北京旧城62km²内有建筑1700万m²,破旧房屋占60%左右,平均建筑密度达47%,有些地方高达80%。胡同密集,街道狭窄,到处充斥垃圾、粪便和泥塘。1949年,北京市人民政府根据实际情况,1年时间清运大街小巷垃圾60多万吨。迁出城根,关厢一带大小粪场1148处。改善自来水和下水道设施,4年内先后掏挖修整南北沟沿、什刹海等22处旧下水道,并新修了近百公里的新下水道,将龙须沟改为暗沟,并在上面修筑柏油马路,安装自来水管,通了有轨电车,极大地改善了居住环境。

这一时期,政府还大力疏浚河湖,4年内先后疏浚北海、中南海及其上游的金河、长河,下游的玉带河、菖蒲河,并在这里建立了游泳场、体育场,成为夏季可以游船,冬季可以滑冰的休闲场所。还掏挖了筒子河,疏通了南旱河、莲花河、坝河、

清河等排水河道,整治了紫竹院、陶然亭、龙潭、莲花池,建成公园。为改善城市交通,4年内新近改建城市道路100多条,整修胡同4000余条,基本改变“无风三尺土,有雨一街泥”的状况。

在广州,政府把消灭灾区、迅速改善人民的生活、恢复交通当作中心任务。先后建设了越秀山4万人体育场,改造了西堤密集住宅区,建成12座展览馆和大量绿化,并在此基础上发展成为广州市文化公园。

在上海,人民政府为解决城市劳动者的住房问题进行了住宅建设,几年内投资建设了大量“工人新村”,使棚户、简屋区227处得到了改善;整理、铺筑道路71万m²,下水道192km,开辟火巷326km,受益居民达100万人。

同期,天津、济南、武汉、杭州、重庆等城市也相继进行了路面铺筑、河道清理等城市改造、整治运动。

(2) 第一、二个五年计划时期

第一、二个五年计划时期,由于国家对城市建设制定的方针为“变生活性城市为生产性城市”建设了一批新的工矿城市和旧城新区,规划和建筑设计的指导思想跟随政治运动的风潮变化,设计标准也时高时低。随着1958年大跃进运动开始并愈演愈烈,建设领域也出现非科学性的狂热,给旧城改造带来恶劣影响。1960年开始,城市公社组织在全国各大城市挂牌试点,相继办起了56000多个工业生产单位,造成北京、上海、天津等地旧城内街道工业星罗棋布,使原本就不良的居住环境更加恶化。

(3) “文化大革命”时期

1965年至1976年这一时期我国

的城市建设和改造整治全面停滞和倒退,由于国家把住房和城市基础设施视为非生产性建设,一再减少这方面的投资,加之迅速扩张的人口,使各城市建成环境改造陷于困境。一方面是管理混乱的零星分散建设,如北京、上海、广州等各大城市旧区内的“见缝插针”式的搭建、插建。另一方面,基础设施严重欠账,各地在这一时期基本没有成规模的市政改造,造成旧城环境严重恶化。同时,还出现了“干打垒”简易楼的情况。

(4) 改革开放初期

自1978年后,随着经济改革,国家加大了旧区改造整治的力度以适应城市经济发展的要求,道路改造首先成为城市整治的重点,例如苏州以前路面多以弹石和小方石路面为主,1980年代中期淘汰了片石类基层路面,推广使用以二灰砂为半刚性基层材料的沥青混凝土路面。又如定海自1980年代起,道路建设加快,将5m宽的南门外大街的砂石路疏通,又改造了道头沿港东路、卫海路等,路面由结石变成沥青和水泥,宽度从4、5米增至10多米、30多米,城区道路面貌初步得到改善。

(5) 1980年代末至今

1980年代以来,我国城市综合整治全面铺开,工作重点在于拆除违章建筑、平改坡,创建卫生城市,建设园林城市以及相应的拆墙透绿工程、市政环卫设施改造工程等。

1) 拆除违章建筑

北京市在1998年至2000年的3年中,长安街及其延长线全线共拆除了红线范围内所有的临时建筑,共80多万 m^2 ,涉及4000多户居民。

1999年,北京为迎接建国50周年,加大环境整治工作力度。西城区拆除违章建设18.1万 m^2 ,是前3年拆违总量的两倍多,44条主要大街的违章建设已基本拆除。上海市自1986年开始成规模对违章建筑进行清理。1987年,在凤城地区试点整治。1988—1989年,先后在凤城、五角场、殷行、歇浦等街道,结合“优美新村和洁美里弄”的建设,进行了大规模的违建拆除活动。2002年,南京市为迎接“十运会”,进行外秦淮河—石头城段环境综合整治,共拆除棚户户、工业企业17家,各类建筑多达5万 m^2 。承德市1990年代至今,对世界文化遗产周边环境曾进行过4次大规模的综合整治,先后拆除风貌较差建筑达12.1万余平方米。

2) 市政基础设施改造

1999年,北京长安街沿线整治,将主要道路和两侧相交道路30~50m内的架空线全部入地,拆除了各种架空杆线,并将街道上原有的柱式变压器改为箱式变压器。2005年,鼓楼东大街进行整治,对道路和雨水、污水管线进行了全面改造,大街上除了电车电线外,空架线路均改埋地下,拆除了190根电线杆。上海在1990—1993年,全市改建公厕776座,倒粪站2774座,小便池1830座,化粪池100座,建造建筑垃圾中转站18座。近年来,全市又共完成二级旧里五小设施改造6500余处(只),其中改建倒粪站、小便池794座,改建垃圾间1176间,改建公厕96座,投放垃圾桶3500余只,废物箱1000余只,很大程度改善了城市公共环境质量。近年广州市政府在基础设施建设方面的资金投入较大。2002年,市政

工程维修处先后完成了冲洗路面17672m,清疏渠井27337座,清疏汽车吸泥沉井1423座,1095 m^3 ,清出淤泥3248 m^3 。市管主干人行道无障碍设施改造工程基本完成。市政园林局对天河路、东风路、人民路等进行专项改造,3个月改造盲道约2000m、改造缘石坡道约800个。济南2000年以来对168条支路以及城区内的背街小巷实行道路整修、拆除违章建筑、绿化、净化、亮化。同期,又整治全市各大泉池溪渠、水系河道,清除垃圾死角。河道及铁路沿线实施清淤治污、绿化美化工程。郑州市2003年共完成了319条背街小巷的改造,改造后基本实现了“路平、灯明、水通”。

3) 拆墙透绿及绿化整治工程

从1984年到1990年,北京市政府对土城遗址进行整治,将长约2km的绿化带提升为可供居民活动的园林式绿地。1985—1990年期间,政府继续对全长超过6km的北段土城进行以绿化美化为主的整治。2001年后,又对北土城地段内主要是1960—1970年代遗留的大量建筑物进行了艰难的清理和拆迁,建成“元土城遗址公园”。西安从1983年开始“维修城墙、整治城河,改造环城林,打通环城路”四位一体的西安环城建设工程,先后完成了城河清淤、拓宽、衬砌堤岸及绿化工程,绿化水面达30万 m^2 。2005年,西安市拆墙透绿工程完成城市主干道、城市出入口、旅游景点周边等路段拆墙透绿工程25km。合肥市为适应城市发展和人民生活需要,制定了环城公园规划,并提出“建设合肥,美化环境”的号召。1986年基本建成长8.7km,最宽处达200多米,面积137.6 hm^2

的环城公园。

4) “平改坡”工程

从2004年起,北京市城区“平改坡”工程全面展开,三环路以内、奥运村及重点地区周边25条主要街道两侧的临街多层平顶楼房全部改为坡顶。上海的“平改坡”工程始于1999年,截至2002年底,上海已完成“平改坡”的住宅楼超过4000幢,总面积813万 m^2 ,受惠居民近14万户。杭州于2002年将“平改坡”列为杭州市政府为民办实事工程之一,至今全市已有600幢房屋实施了“平改坡”。2001年开始,南京市政府斥资18亿元,对全市重点道路两侧和重要景点区域的136幢多层住宅实行“平改坡”。此外,武汉、天津、济南、厦门等许多城市也在纷纷进行这一尝试。

5) 户外广告治理

2006年,北京371条已经完成广告牌匾设置规划的大街将先期开展违法广告牌匾的专项拆除工作。拆除户外广告、牌匾确定的整治范围包括长安街及其延长线,二环、三环、四环和五环路,机场高速路、北京站、北京西站、亦庄开发区以及完成户外广告规划的大街和地区。西城区西二环沿线当年3月已拆除大型户外广告设施25块,2001年上海对户外广告的治理行动全面展开。当年拆除、整修户外广告和招牌设施2600多块,总面积达5.7万 m^2 ,西藏路、四川路、淮海路商业中心区的户外广告都有所调整。2006年武汉东西湖区对吴家山街各主次干道、金山大道、107国道沿线破旧户外广告牌进行清理整治,共拆除各类广告牌189块,使吴家山区容区貌得到明显改观。

3.2.2 国外城市整治的历史实践

(1) 城市整治的历史溯源

18世纪末工业革命以来,随着经济与社会条件的变化和城市化的进程,产生了一系列的城市环境问题,许多西方国家针对不同的环境问题开始进行探索。英国分别于1848年颁布《公共卫生法》、1868年颁布《贫民窟清理法》、1890年颁布《工人住房法》,意在整治恶劣的贫民居住环境。19世纪末还在城市规划中提出Amenity的概念,将其作为促进环境更新的政策措施之一,其中包括卫生的改善、环境的美观舒适、对历史环境的保护,以及为满足人类精神上的需要,提供享受丰富多彩生活的机会等内容。

1893年美国以芝加哥博览会为起点对市政建筑物进行全面改进,同时还建设了著名的纽约中央公园。维也纳也在19世纪中后期拆除城墙,形成环绕城市中心的林荫大道。巴黎改建则采取一系列环境更新措施:建设林荫道,规划城市公园绿地系统,改善道路交通和城市基础设施。这些都可视为西方国家城市整治的历史渊源。

(2) 战后的城市整治

西方发达国家二战后经济高速发展,战后初期进行了大规模的城市改造,随着社会、经济的发展和环境的改变,西方发达国家逐渐从工业社会过渡到后工业社会,开始出现逆城市化的趋势,主要表现为新城建设和郊区化,城市中心区的居住人口和产业逐步转移到郊区,导致了旧城中心

区的衰败。为了复兴中心区,振兴经济,各国通过城市历史保护,创造以步行街为代表的人性公共空间,发展旅游促进第三产业和社区环境更新这些整治措施,掀起了城市公共空间环境整治的高潮,大规模的城市改造方式被小规模、渐进式的改造、整治所代替,并构成战后西方城市建设的主要历史脉络。在这样的背景下,城市整治主要表现在如下两个领域,即住宅与社区整治和城市公共空间环境的整治。

1) 城市公共空间环境整治

城市公共空间环境整治主要包括城市交通整治、城市废弃土地的整治、绿色开放空间整治和城市滨水景观创造等。

城市交通整治:包括减速、严格限制停车、城市公交化、步行化等。尤其在欧洲大陆国家,交通整治是环境改善和城市振兴运动的一部分。二次大战后,由于城市中心区逐渐转变为金融业、零售业和其他服务业的商业区,私人小汽车大大增加,造成中心城区异常拥挤,产生大量城市交通和环境问题,而公共交通的改善成为城市中心区复兴的契机和关键。

巴黎城区严格限制小汽车的进入。1960年代起就大力发展公共交通,通过完备的地铁和公交系统来解决交通问题。保证公共汽车行驶的准时和畅通的城区道路改造工程同步进行,同时在一些街区还专门增加了限制小汽车行驶和停放的设施。进入1970年代,步行街区的建设成为初期环境整治的主要内容。例如德国哥廷根市和慕尼黑市通过环境整治将旧街道改造成步行区,禁止汽车通行,作为公共交通工具的电车由地铁代替。

曾经一度为汽车交通所破坏的欧洲老城传统的城市生活空间——城市的“客厅”重新得到恢复，成为亲切宜人、充满活力的城市心脏。1970年代日本横滨、神户等城市，在城市中心区沿河流建设了一系列公共散步道，极大地提高了人们的生活环境质量。美国在1960—1970年代将200多个城市中心区的主要街道改造成步行街，普遍提高了中心区开放空间的环境质量，增强了其舒适性。进入1990年代，英国达文郡出台了“宁静交通”指南，以指导驾车者安全驾驶，改善环境，并鼓励市民使用城市地下铁道和快速列车，同时结合城市公共汽车、有轨电车，组成覆盖全城的高效快速的公共服务体系，大大缓和了城市中心的交通矛盾。

城市废弃土地的整治：废弃土地一般是指那些由于工业或其他开发而造成的。如不加以处理则不再能有效利用的土地。自1960年代末，随着环境运动的发展，英国政府开始重视废弃土地的整治。最初废弃土地的整治工作主要集中在农村地区，工程一般与开放空间、体育场地、城市开发相结合。随着产业结构的调整，西方城市出现“后工业化”趋势，大量工业制造业外迁至城市边缘和郊区，以金融、商业、服务业为代表的第三产业占据城市经济主导地位和城市中心区。城区内废弃的工业运输码头、工厂区逐渐成为整治重心，并被开发成博物馆、展览馆、商业综合体等新的用途。例如在芝加哥，曾是货运中心的海军码头战后随着功能衰退进入闲置状态，1970年代末开始得到再开发，引入贸易展示等功能，以后逐步聚集了娱乐、购物、休闲、餐饮、展示等功能，每年都吸引了大量的游

客。又如SOHO区作为纽约工业地区的典型代表，经过精心整治后的旧厂房和仓库成为艺术家们聚会交流的场所。1960年代SOHO区成为美国现代艺术的中心促进了这个地区的商业发展，并且成为有品位的中产阶级所喜爱的时尚场所。进入1980年代，整治废弃土地进入立法和政策领域。英国相继颁布《1982年废弃土地法》和《国家公园及接近乡村法》，赋予地方政府开垦整治废弃土地的权力，并可为此强行征购土地。起初政府资助只限于工业开发地区，后来扩展到所有类型的废弃土地。随着土地整治、再利用的发展，其内容也从初期的清除农村地区由废土垃圾等引起的碍眼和危险环境因素，复耕土地或将其改造为森林、绿化等，逐步发展到对老城市地区废弃地区的再利用，进行工业、商业和住宅开发。从1986年至1991年，英国年整治废弃土地从903hm²增至1083hm²。到1990年代，形成了开发和环境改善的综合目标，国家资助也大大增加，利用“棕色地区”进行城市建设成为英国政府的重要政策。

整治绿色开放空间和滨水景观：美国开始于20世纪初的城市美化运动对其城市环境与景观建设一直产生着深刻的影响，开辟林荫大道和建设城市公园，形成城市的“肺”，一直作为良好的传统继承下来。通过整治绿化和水等开放空间，设置多样的休息、绿化和美化设施，创造舒适宜人空间环境的做法被广泛采用。许多城市选择滨水区作为环境整治的重点，建设滨水散步道等公共空间，改造海军、造船业废弃的码头，开发假日购物广场等商业娱乐设施，或者结合饭店、公寓、疗养院和历史资源，创造娱乐、

休闲的公共空间。如从1950年代中期，巴尔的摩在几十年中，对内港区持续进行着改造重建，使之成为城市最具活力和最富魅力的地区。同时许多美国城市都发展了中心区水滨公园，在水滨设计有吸引力的公共场地，将水滨作为公共开放空间，创造宜人的休闲、娱乐、消费空间。美国的明尼阿波利斯市把改善环境同吸引外资结合起来，将城市的公园绿地的规划建设作为振兴经济、吸引外资的重点战略性综合规划，成为全美生活环境最美的城市之一。日本城市规划从1970年代初开始制定加强改善地区环境的战略，通过形成绿色的开放空间等途径进行环境整治，并进行了“河川和绿色自然环境”调查，通过“水和绿色的城市建设”的整治政策，对城市资源中的水环境加以保护和利用，实现公共空间的美化。1980—1990年代，巴塞罗那市内在拆除了的旧公寓、仓库、厂房的基础上整治，兴建了百座城市小公园、小广场和休闲场，市政府的公共空间发展政策取得了巨大成功。

2) 住宅与社区整治

战后随着郊区化的出现，城市中心区人口外迁，造成内城衰败。为了增强城市活力，许多城市采取积极的整治措施进行城市中心区的社区改善。西德战后采取新的保护性整治政策，住宅发展转向加强对中心区旧建筑的改造利用。美国在社区改善中，通常由政府出资改建低层、多层单元式住宅，使居民归属感增强，有助于促成良好的邻里关系，改善社区环境和恢复城市中心区活力。

二次大战后，由于战争破坏和人口压力，英、法、德等国都面临严重的住房短缺，为了应急，改建现状工

厂建筑、快速维修破损住宅成为缓解房荒的重要手段。然而随着福利国家的建立和快速的经济的发展,大规模住宅建设和城市改造很快成为各国城市建设的主流。从1950年代起,英国老住宅的拆除量不断上升。1956年,政府把政府住宅投入集中于居住条件最差的特殊需求群体,促使地方政府加快危旧房的改造、整治,以争取更多的政府投资,拉开了大规模的贫民窟改造的序幕。1952年英国年拆除或关闭的老住房量还很小,到1958年增至近5万套。但新建住宅的发展也有所起伏,每当经济增长低落时,新建住宅发展速度便随之回落,尽管如此,住宅修缮与整治一直在战后英国住宅发展的不同时期占有一定的地位。

英国1954年出台的《住宅修缮和租金法》发展了以前的政策,大大促进了老住房的改善、整治。到1960年代中期,英国面临通货膨胀巨大的压力,为了减少公共开支,政府不得不减少住宅投资,并从综合改造转向整治,标志着战后住宅发展的重大转折。在1960年代的英国,大拆大建的建设政策并没有改善传统社区的生活条件,人们越来越多地认识到大规模的城市改造对城市社区、环境的破坏。随着经济发展速度的放慢,整治逐渐成为城市住宅环境建设的重要方式,尤其鼓励私人整治。

英国1969年的《住宅条例》提出了“综合改善区”(GIAs)概念及政策,一般包括2~300套住宅,以自住私房产权为主,住宅质量尚好,社区人口稳定。整治工作通过宣传,让居民知道政策的实惠所在,居民如何向地方政府申请。同时,政府还向地方政府提供每户50英镑的资助用于环境改善,如绿化、建设步行街、增设娱乐

设施。GIAs发展很快,1969年至1975年底,全英已划定超过900个,涉及28万套住宅,批准了74165个住宅改善资助项目(占总住宅数的26.5%)。在这一时期英国柴郡的麦肯罗斯费尔德市的布莱克罗德的综合改善区计划就是一个较早的成功例子。社区居民在社区建设师的协作下,共同努力使一个环境不断恶化的邻里变成了一个真正的社区。该实验是英国第一个完全自助式的社区整治项目,开创了英国公众参与社区整治的先河。进入1970年代,在新的政治经济形势下,英国政府积极推动私房的改善工作,加大了GIAs的资助力度,同时提高了改善资助资金在政府用于开发区及其周边地区的开支的比例。在英国工业城市再生的大环境下,格拉斯哥通过东区改造小组(GEAR)项目成功地对其东区进行了整治、更新,带动了整个城市振兴,到1980年代末,格拉斯哥市已成为仅次于伦敦的第二大文化、艺术中心。

1970年代中期,英国政府又推出了4项整治资助政策:(1)普通改善资金;(2)中等力度改善资金;(3)特殊改善资金;(4)修缮资金。另外考虑到GIAs虽然改善了全国的住宅状况,但并没有触及最差的地区的问题,政府针对规模较小且质量很差的住宅区设立了“住宅行动区”(HAAs)资金。鼓励“住宅行动区”的居民自愿申请资助金,政府与住房社协会收购、修缮住房。住房协会在住房合作的宗旨下进行工作。从1974年到1978年,政府在英国最差的住宅区共划出“住宅行动区”272个,进行住宅和社区环境整治。但到1970年代后期,由于经济形势不好,政府财政困难,“住宅行动区”的实施受阻。

3.3 城市整治的方法与对策

随着城市经济、社会的发展,国内外城市环境整治也逐渐有了更为广泛的内涵,其方法和对策与经济发展、规划设计、城市管理的结合更为紧密。

3.3.1 城市经济方面

从城市经济理论角度来看,城市功能与空间的多样性反映了经济的多样性,反过来经济的多样性要求相应的空间形式提供物质支持。只有在空间模式与社会行为以及经济模式相吻合、投资的多样性与经济活动的多样性相适应的条件下,才能产生相互促进的互动效应。城市中心区的规模效应是建立在多种经济活动混合和聚集的基础之上的。系统思想中的“整体大于局部之和”以及共生协同理论均指出,只有强调共生系统的多样互补性,才能加强和完善共生界面的作用与功能。城市理论学家简·雅各布斯也倡导城市功能混合的多样性思想,指出多样性是城市的天性,城市需要多样性和相互支持的功能。无论从经济角度还是社会角度,城市中心区都需要尽可能保持多样性。

在环境整治实践中,需要强调影响城市空间结构以及城市改造成败的经济因素,维持城市空间与功能活动的多样性,从城市布局、建筑体量、建筑立面和规划管理等方面创造

城市功能与空间的多样性,保持大、中、小规模并存的多样投资,强调小型经济体在城市经济增长中的特殊作用和深刻内涵,创造充满活力的城市经济环境。提倡循序渐进的环境整治方式,适应城市经济、社会和文化动态发展变化,从注重“量”的城市改造方式转向注重“质”的环境整治方式,从而促进历史保护区经济、社会与文化的持续发展,保持城市生机与活力。

3.3.2 规划设计方面

在环境整治的规划设计中,既需

要因地制宜地进行城市绿色综合规划,又要保持历史文化的可持续发展,从“以人为本”的原则出发,重视人性,通过环境整治使历史保护区的绿化生态空间与市民公共活动空间良好结合,形成富有特色的城市公共空间环境。

在环境整治中还需要进行综合考虑,结合旅游休闲、商业购物、历史文化保护、生态绿化,改善道路交通等基础设施,注重空间环境的整体协调,美化城市景观,为人们提供舒适宜人的步行空间系统,结合城市滨水区域、绿地、广场、街道空间和城市中心区居住空间等重点区域,创造积极的外部空间,注重历史地段中建筑与城市空间的保护更新,提高城市整体环境质量。

3.3.3 政策管理方面

环境整治是一项系统工程,只有综合运用行政、经济、法律、技术和公众参与等管理手段,才能保证环境整治实践的效果。在环境整治中,需要注重程序化、系统化的科学管理步骤和持续的建后使用管理,提倡环境整治中的管理控制和以鼓励措施为基础的管理奖励政策,积极发展以市民利益为基础的公众参与。此外在规划与实施过程中的经济可行性研究、资金多元化保障等操作性措施对环境整治的成功同样具有重要的意义。

3.4 城市整治规划案例

3.4.1 居住区整治

3.4.1.1 苏州平江区

平江历史街区位于苏州古城东部，东起护城河，西至临顿路，南至干将路，北至白塔东路，占地 116.5hm^2 ，包括苏州古城54个街坊中的20、21、22、28、29、30等6个街坊。分为两级保护，其中核心保护区面积 47.4hm^2 ，建设控制区 69.1hm^2 。

宋元时期苏州为平江府、平江路治所，故苏州亦称为平江城。今平江路地名即来源于苏州城的这个历史旧名。该区域是目前苏州古城内保存较为完整的一片历史街区，仍完整地保持着宋《平江图》中的街巷和水网体系。街区内集中着大量的历史建（构）筑物和传统的城市空间要素。城墙遗址、内外护城河、街巷河道等城市空间形态系统完整，园林、学宫、寺观、宗祠、义庄、会馆、宅邸以及桥梁、驳岸、水井、经幢、牌坊、砖雕门楼等各类传统建（构）筑物类型丰富。街区居住着大量居民，且大多为老住户，仍以传统方式生活，是一个活着的历史地区。

在1986年批准的《苏州市城市总体规划》中将古城中20、21、22号街坊的一部分（占地约 37hm^2 ）区域列为典型地方建筑风格的居民区和水乡风



图 3.4.1.1-1 苏州古城区位



图 3.4.1.1-2 平江区历史文化遗产分布

貌保护区。1988年的21、22号街坊保护规划,提出了对传统建筑既要保护,又要适当更新的理念。1996年,经修编的城市总体规划明确将平江历史街区列为苏州古城4个历史街区之一。1997年的《苏州市平江历史街区保护与整治规划》,将平江历史街区的保护面积增加至43hm²,并提出了沿街沿河风貌保护地段、平江历史街区、平江历史风貌保护区3个保护层次。1999年编制的《苏州古城街坊控制性详细规划》中,在20、28号街坊中也划定了4处历史地段。2002年在调整《苏州历史文化名城保护规划》时,将平江历史

街区的保护范围又向西扩至20号街坊的大部分,面积达到71.7hm²。

以上几轮规划编制后,除了对其中文物保护单位和部分控制保护建筑进行一些维修外,其他都未按规划系统实施,只是陆续修缮了一部分古建筑,并将其中一些建筑质量较好的古建筑群改造为公共设施。如1982年钮家巷潘宅(凤池园故址)纱帽厅修整后曾辟为小型评弹演出场所。1983年起修整了中张家巷全晋会馆,后开辟为戏曲博物馆(2004年改为昆曲博物馆)。2004年将张家巷中的沈宅辟为评弹博物馆。

(1) 保护与整治目标

从2003年起,有关单位编制了平江路街景保护和整治规划。2004年进一步编制的《苏州古城平江历史街区保护与整治规划》,将保护范围向南扩大到干将路,以利于完整体现平江历史街区的整体风貌,在较大范围内组织街区内的水陆交通,系统解决历史街区内市政基础设施,统筹各项配套用地,提升历史街区的地位和功能。这项规划的保护目标确定为:

①保护街区整体空间格局和历史风貌,使其成为苏州古城河街并行的双棋盘格局的杰出典范。

②保护街区内真实而丰富的历史文化遗存,保持历史街区的原真性,使其成为城市历史发展的见证。

③整治街区环境,完善基础设施配套,优化人居环境,使其成为保持传统特色的文化居住社区。

④合理利用街区历史资源,发展有文化内涵、高品质的第三产业,使其成为具有独特文化景致的城市活力地带。

这项规划将平江历史街区定位为具有苏州独特文化和历史特点的集生活居住、商业服务、休闲旅游为一体的街区。具体确立了核心区、建设控制区的建筑控制要求,明确各级文物保护单位、历史建(构)筑物以及非物质文化遗产的历史环境的保护要求,重点保护河道、街巷的空间环境,对街区内现有的工业、仓储及特殊用地予以调整。按规划,在核心保护区内,68%的现有建筑将进行保护、修缮或保留(整个保护区这个数值则为58%);恢复历史上曾经有过、被填弃时间不长的4条河道,开辟水上旅游,并与外城河的水上旅游相结合,利用和恢复街区的历史建筑,构成平江十二景。

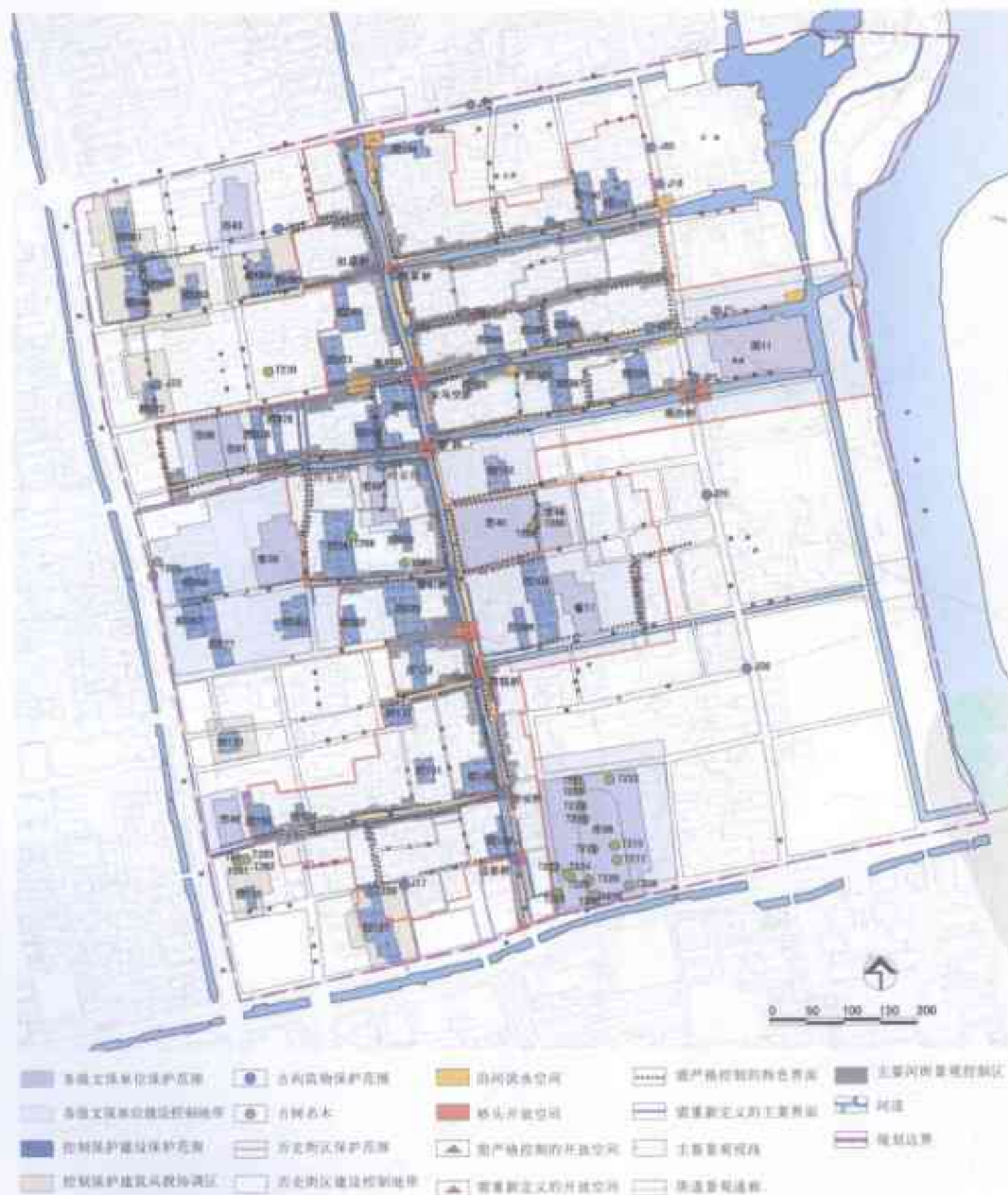


图3.4.1.1-3 平江区保护规划总图

(2) 整治中政府政策、市场、社会的作用

2002年,苏州市政府决定全面推动平江历史街区的保护与更新。平江区政府和市城市投资公司出资专门成立了平江历史街区保护整治有限责任公司,由公司负责具体实施工作。市政府出台了相应的政策,要求相关管理部门负责地上地下市政公用设施的扩容、改造和迁移,架空线缆埋入地下。工业主管部门负责街区内工厂的搬迁,文物和房管部门负责文物保护单位和直管公房的维修。水利(水务)部门负责河道的恢复。平江区政府则通过公司化运作正式着手开展平江路街景整治工程,对平江路沿街建筑进行整修,搬迁部分居民以疏解居住人口,调整原有商业和服务设施,恢复部分历史景点。街区内部分古建筑的抢修维护通过市场化运作,采用出租、出售等途径进行产权或使用权的调整,吸纳社会资金参与历史街区的保护与整治。

在具体维修方法上,部分传统建筑的修缮尝试采用保护外立面,内部以钢、纤维混凝土、玻璃等现代材料和相应的技术手段进行结构加固,改善内部采光通风条件的方法,使之适合现代使用功能。目前,街区内的平江路段已全部恢复为传统的石板路面,沿路的市政管线全部埋入地下,开辟了部分水上旅游线路,沿街的建筑外立面得到系统的整修。占地最大的振亚丝织厂已搬迁拆除。

(3) 整治的总体评价

至2005年初,平江历史街区的整治工作主要仍局限于平江路沿线。2004年6月联合国教科文组织在苏州召开世界遗产委员会第28届会议期间,世界各国许多从事遗产保护的专

业人士在参观平江历史街区后给予了积极的评价。

在下一步的继续整治工作中,问题主要集中在以下几方面:

①资金问题。前一阶段的资金主要依靠市区两级政府的财政投入,以及政府通过行政干预要求有关国有企业承担相应的改造任务。对于整个街区数百亿元的投资规模而言,仅靠政府的财政投入是远远不够的,必须动员社会各方面的积极介入,运用行政和经济的双重手段来吸纳资金,并建立起合理的投资回报机制。

②用地置换及居民动迁安置政策问题。根据规划,要求减少保护区内的居住人口,降低土地使用强度,置换一部分工业、仓储和特殊用地。但由于现行的动迁安置政策使一部分居民对政府的补偿期望过高,使疏散人口的努力举步维艰。用地置换又涉及省属单位和武警系统,过程比较复杂。部分工业企业搬迁后的土地由于周边基础设施条件尚不配套,不能马上按规划开发,也影响了资金链的循环。

③古建筑的维修整治面广量大,情况复杂。许多古建筑已到了风烛残年,必须整体维修,但彻底修缮必须首先确定具体使用功能,同时还要进行基础设施的改造与扩容,牵涉问题较多。同一建筑内产权多元化也增加了统一维修的难度。

④需要制定专门的法律规章作为实施保护性搬迁安置的依据。由于古建筑修缮时不全部落地而实施搬迁拆迁的工程项目,需要解决疏散人口的法律依据。保护区的设立、规划的审批也必须有相应的法律和程序。这样才能长久、真正地依法保护好历史街区,传之后代,永续利用。



图 3.4.1.1-4 整修沿街立面后的平江路



图 3.4.1.1-5 修缮后的沿河民居



图 3.4.1.1-6 董氏义庄新建部分



图 3.4.1.1-7 小巷中铺设污水管

3.4.1.2 英国格拉斯哥东区

(1) 历史与背景

历史上,格拉斯哥曾是英国第二大工业城市,工业涉及煤炭、钢铁、纺织品、造船、铁路等重要门类。随着全球产业格局的变化,20世纪初英国逐步失去了其世界工厂的地位,尤其是1950年代后,大量的传统工业衰退,到1970年代旧城问题成为英国大城市严重的社会和环境问题。格拉斯哥市在这期间经历了痛苦的非工业化过程。自1970年代中期开始,在英国工业城市再生的大环境下,格拉斯哥市通过(GEAR)项目成功地对其东区进行了整治、更新,带动了整个城市振兴,到1980年代末,格拉斯哥市已成为仅次于伦敦的第二大文化、艺

术中心。

历史上格拉斯哥是由最早的卡尔顿区(Calton)老城向东发展而成的,18、19世纪工业的扩展使东区成为发展最快的地区,集中了大量的低收入家庭和部分中等收入家庭。与英格兰在这一时期的城市建设不同,格拉斯哥市的工人住宅密度大,都在3层以上,成为格拉斯哥市重要城市特征。这些住宅先是在工厂附近、后是沿路建,常常与工业、商业混合在一起。

作为老工业城市,格拉斯哥市住宅总的状况比一般英国大城市差。1950年代初,全市住宅中44%过于拥挤,50%无浴缸,38%使用公共厕所。东区的状况更差,50%住宅只有一两间房间。二次大战后,由于住宅建设主要集中在新区,所以该区住宅条件未得到改善。绝大多数为18世纪末至19世纪用石头建造的工人住宅,也有1940年代的3、4层公寓,以及1950、

1960年代建的高层住宅。1960、1970年代的改造及其造成的衰败区占整个GEAR区的20%。

和其他英国城市一样,1960年代格拉斯哥市经历了大规模的贫民窟清除和城市改造,这些建设极大地改变了城市的物质环境和社区结构。由于1950、1960年代实行的严格控制城市蔓延的政策,导致城市用地紧张,廉价的高层住宅成为快速解决改造安置的重要手段。到1960年代初,格拉斯哥已划定了29个贫民窟清除区,总共有10万所房屋需要拆除。到1971年格拉斯哥建起了包括2万多套住房的200多座塔楼,主要用于安置拆迁户。

然而到1960年代末,大量实践证明大规模的拆迁和安置暴露出越来越多的财政、社会、环境等问题。高层住宅常常建设质量差,由于很多住户用不起昂贵的暖气,致使室内很潮湿。另外其建筑形式将住户隔离,助

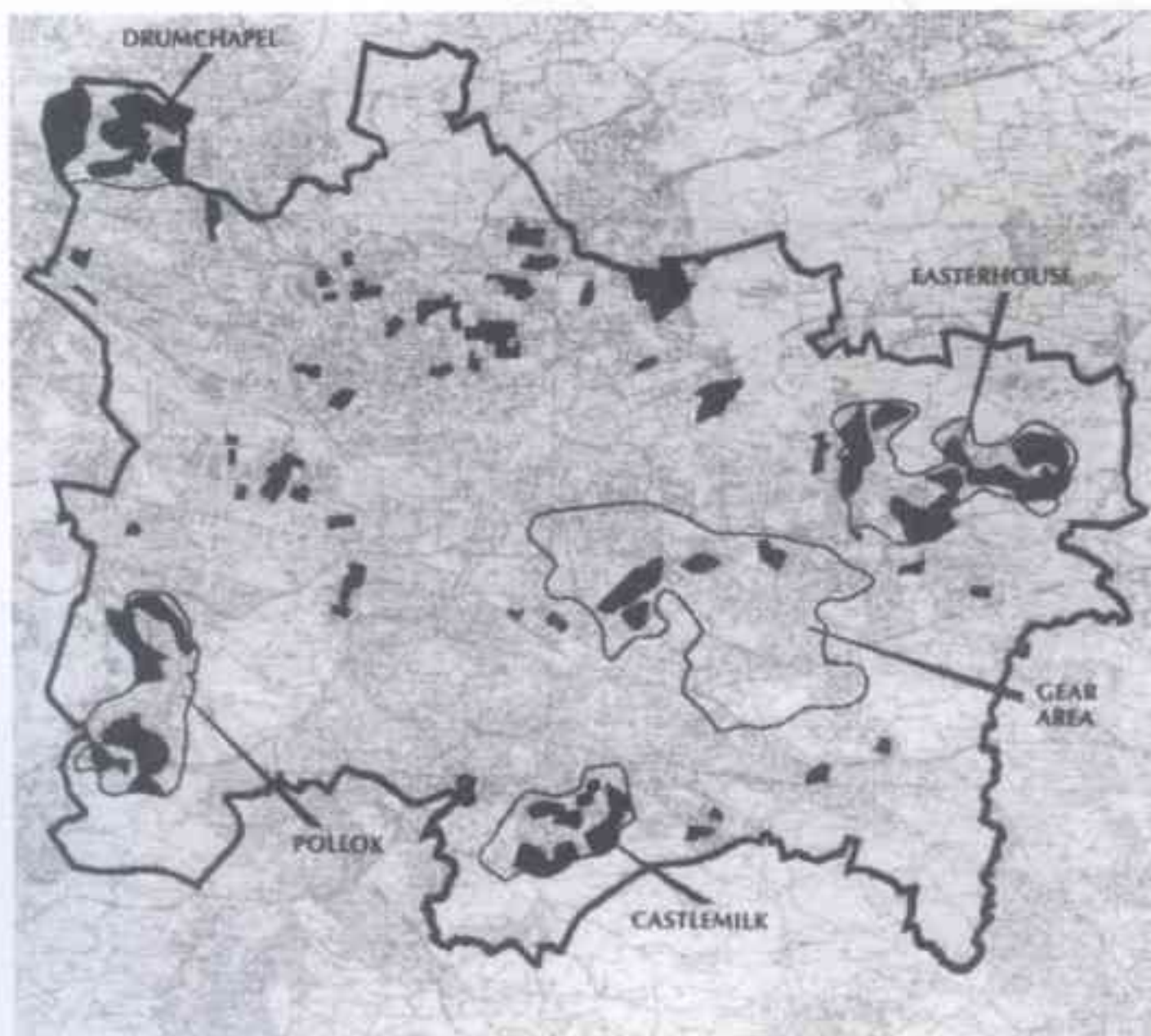


图3.4.1.2-1 格拉斯哥最贫困的20%家庭分布及GEAR区位



图3.4.1.2-2 衰败的东区住宅1

长了青少年对环境的恶意破坏行为,使住户不得安宁。清除项目人为地割裂社区,迫使人们迁入不愿迁入的地方。很多本可以修缮的房屋因不能达到高标准的住房要求而被拆除,其实这些房屋可以很好地满足一般家庭的居住要求。政府不得不重新考虑贫民窟清除政策。

1960年代的住宅改造导致格拉斯哥市人口大量外流,财政收入下降,内城剩下的人口都是老弱病残。人口结构两头大,中间小,且多为社会弱势群体。但总体上说GEAR地区的人口都仍有较强的社区感。

(2) 整治项目(GEAR)

进入1970年代,英国的新城建设

进入尾声,盲目的人口外迁使很多老工业城市税收空虚,旧城住宅过剩。石油危机更使内城区经济萧条,社会矛盾激化。1976年英国政府正式终止了疏散政策,开始鼓励改善存量住宅及综合环境。正是在此形势下,苏格兰政府设立了格拉斯哥市东区改造小组(GEAR),并划拨了12亿英镑用于更新与整治东区。由整治代替了改造。

早在1960年代末,英国政府就意识到了全国性的贫民窟清除计划太不现实。除1800万套危房之外,还有450万套住宅需要花费1200万亿多英镑的维修和改善费用。以后很难保证有足够的资金来拆除这些住宅。为此《1969年住宅条例》特设了“住宅综合

改善区”的政策(GIAs),鼓励住户修缮旧房。这些政策停止了大规模的贫民窟拆除和旧城改造,而变为有选择地清除。在内城中大大增加了旧房改善项目。其中格拉斯哥东区整治就是重要的成功范例。

为了推动东区整治项目计划,格拉斯哥市政府在苏格兰自治政府的支持下于1976年成立了专门的部门组织有关工作。东区整治项目的中心任务是改善住房条件,吸引年轻居民迁入,改善居民生活质量。虽然在当时增加就业很重要,但在东区对很多人来说住房比就业更重要,因为东区34%的户主为退休人员,其他为残疾或必须呆在家里照顾残疾人的人员或其亲戚。



图 3.4.1.2-3 衰败的东区住宅2



图 3.4.1.2-4 东区整治后的住宅



图 3.4.1.2-5 面临拆除的高层建筑

这些人不能参加工作, 所以他们的住房条件对其生活质量影响极大。

在资金方面, 地方与中央政府对东区投入了大量的资金, 其中一半以上用于住宅及其景观环境的整治。非政府投资在东区整治的初期起到了重要的推动作用。比如, 苏格兰特别住房协会(SSHA)在整个东区整治项目

中, 投资建设了1000多套新住宅用于出租。改善了1500套住宅, 从1980年初, 特别住房协会将其年总投入的70%用在东区整治区。到1980年代中后期, 该组织近1/3的总投资用于格拉斯哥市, 其中一半用于住宅的整治和设备现代化上。东区住宅条件的改善是整个东区整治项目启动后最重要

的环境变化。从1977年至1986年, 各种机构在东区整治区的总投资达3.15亿英镑。

在技术上, 东区整治改变了过去大拆大建的做法, 把老工人住宅视为保护利用的对象。工程清洗了被18、19世纪的城市工业污染的石材建筑。在以社区为基础的住宅合作社的帮助下, 整治了很多老的工人住宅, 清理了后院。沿主要街道建筑立面的清洗大大改善了街区的面貌。

另外项目还积极利用老的工业厂房建筑, 用于各种非工业功能。通过整治, 很多废弃的城市土地成为居民喜爱的休闲娱乐场所, 大大改善了城市景观环境。除了由政府投资的主要的环境整治项目外, 也有一些由居民自发进行的小规模环境整治项目。如维护公共场地等。

在整个项目实施过程中, 社区和政府初期整治的示范作用大大带动了市场对整治建设的投资。鼓励居民参加是东区整治的重要成功经验。



图 3.4.1.2-6 格拉斯哥东区更新规划示意

3.4.1.3 英国麦肯罗斯费尔德的布莱克罗德

在1960年代的英国,大拆大建的建设政策并没有改善传统社区的生活条件,人们越来越多地认识到大规模的城市改造对城市社区、环境的破坏。随着经济发展速度的放慢,整治逐渐成为城市住宅环境建设的重要方式。

英国柴郡的麦肯罗斯费尔德(Macclesfield)市的布莱克罗德(Black road)地区的综合改善区计划(General Improvement Area)就是这一时期较早的成功例子。在社区居民在与社区建设师的协作下,共同努力使一个环境不断恶化的邻里变成了一个真正的社区。该实验是英国第一个完全自助式的社区更新项目,开创了英国公众参与社区改造的先河。它影响了1974年出台的《住房法》中有关公众参与的内容。

麦肯罗斯费尔德是一座老城。这座城市在19世纪上半叶一度蓬勃发展,住宅多为2~3层的联排单元房,居住者大多是城内的纺织工人。到1960年代,城内的老房屋多数已经损坏,大都需要不同程度的修缮。由于房屋维修很麻烦,当地政府一直希望通过采用简单的改造政策,进行大范围改造。1968年,地方政府决定将布

莱克罗德地区的300多栋老房子拆掉。由于资金问题,这项计划一直拖延到1972年才开始启动。1972年6月清除计划正式在市政大厅进行公示。

早在1968年,布莱克罗德的居民就知道了这个消息,并在接下来的4年间,不断地向当地政府质询该计划。计划的公示终于迫使当地居民形成了自发的组织。工薪阶层的房东和租户们联合起来,成立了一个代表团,共同反对这种破坏性的改造,他们要求仍然在此居住下去,并且表示愿意对自己的房屋进行改造和更新。他们向居住在布莱克罗德地区的建筑师求助,共同制定了保护口号和行动计划。他们发动了舆论,大力宣传自己的观点,同时派代表分别到该市的48位政府参事的家里当面交流。代表团还准备了一份54页的技术报告,挑选了本地区34户房屋的状况做了详细的考察,报告概述了更新计划,明确反对大拆大建。居民们终于用实际行动引起政府的关注。

麦肯罗斯费尔德政府派出住房战略研究工作组,进行了6个月的调研。1974年4月,政府宣布把布莱克罗德地区划为该市的第一片综合改善区(GIA)。而在此之前,代表团早已成功说服大多数的租户从不在这里居住的户主手中购买了房屋。其后,他们又通过政府的财政支持,以及详细的财务运作,使这项计划的借贷款和资助金全部到位。以此为基础,布莱克罗德的居民和他们的社区建筑师一起通力合作,开始了整治项目的实施。

整治改造之初,社区建筑师本人的房子成为了改造的样板。这个示范为周围房屋整治提供了整治经验。在整治过程中,社区建筑师不再扮演总负责人的角色,而只是起协调的作

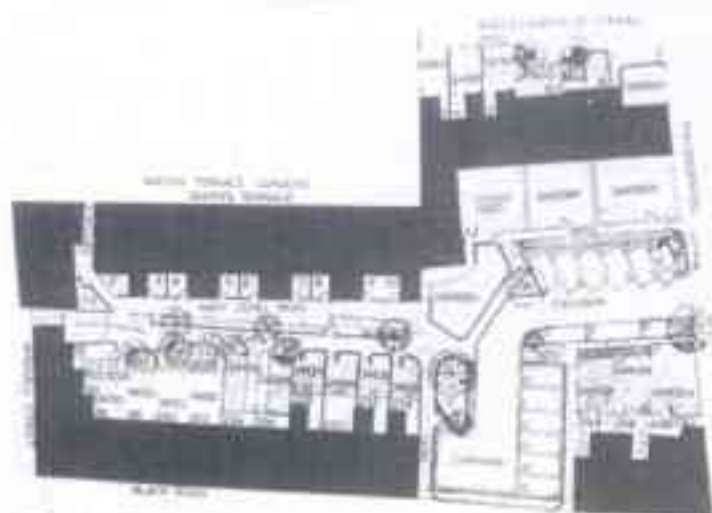


图 3.4.1.3-1 34 户房屋平面



图 3.4.1.3-2 房屋立面改造

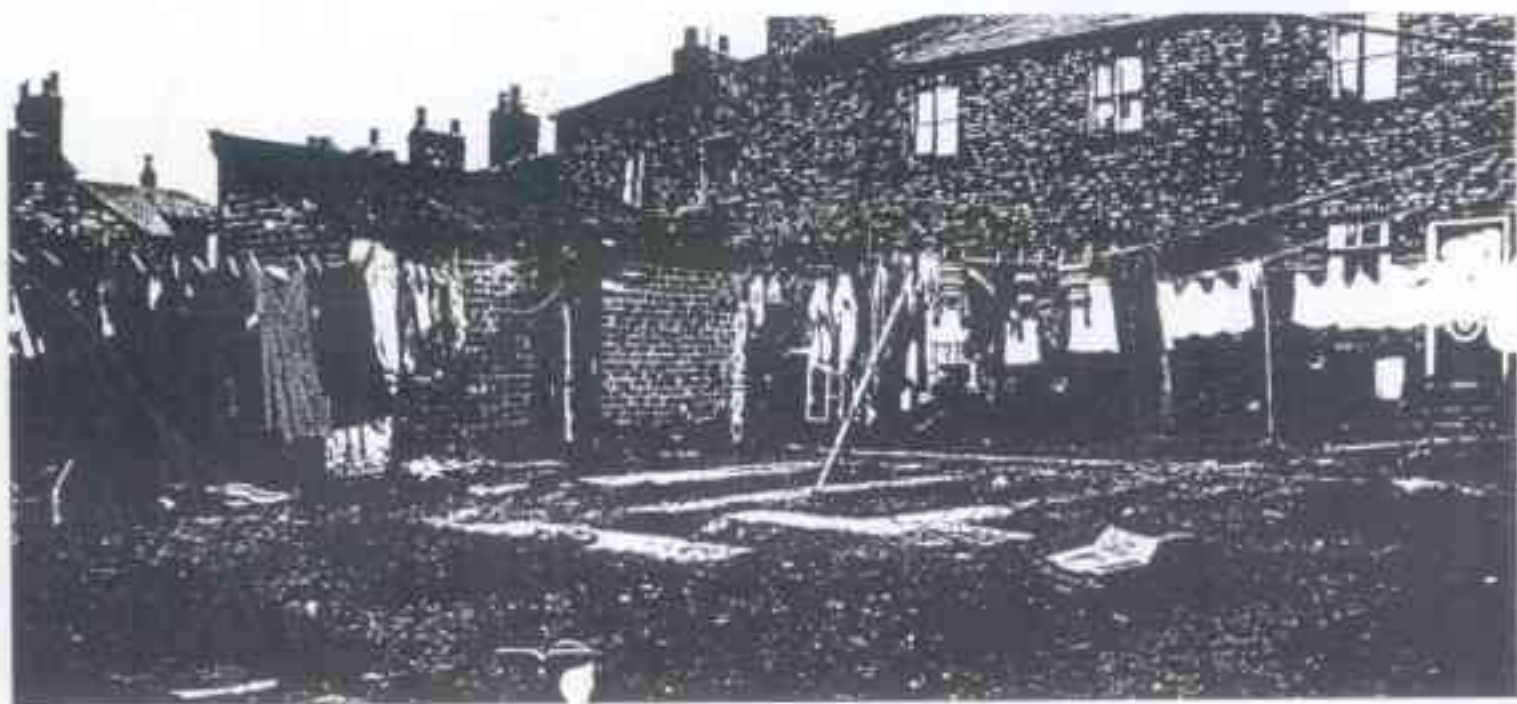


图 3.4.1.3-3 房屋原貌

用,他将居民、技术工人、承包商、信贷人员和政府官员共同组织到社区建设当中。

社区整治计划的制定着眼于社区整体,所有居民共同整治了房屋单



图 3.4.1.3-4 环境改造



图 3.4.1.3-5 院落原貌

体,而且改善了社区的外部环境。他们增加了新的道路,停车位和花园等环境设施。由于居民们采用了相同的建设手法,共同遵守了相关的建设规范,每个建筑单体虽然是独立建设,他们的形式也多种多样,但是整体效果非常统一。

通过社区居民自己动手参与劳动,布莱克罗德的综合整治区计划使社区改造费用(14500英镑/户)大大少于常规的社区改造花销(23000英镑/户)。同时,在更新活动中产生出非常有价值的实践活动——居民在整个改进和修缮活动中扮演了主角。而且还产生出具有附加值的社会效益:每个人都有参与的自豪感,对房屋的破坏性使用的状况减少了。

在布莱克罗德的改造结束后,社区建筑师还在麦肯罗斯费尔德以外的地区组织了一些相似的地段整治项目,如伯明翰(Birmingham)的综合

整治区计划等。这种改造方式获得了环境部和英国皇家建筑师协会的认可。但是,也有不少人批评其顽固守旧,还有人怀疑综合整治区计划的方法是否带有普遍性。这些争论反映了社区整治的复杂性,需要具体问题具体分析,改造能否成功,有赖于诸多因素整体配合,如经济承载力、房屋的政策运作、社区居民的觉悟等等。

总之,在综合整治区和房屋改建计划当中,居住当地的建筑师如果参与其中,能起到很大的促进作用。由于建设资金有限,只有对一个相对紧凑的地区进行集中改造,才能使项目迅速开展。另外,只有详细周全的财务政策才能支撑建设资金安全运转。而地方政府和社区团体的通力合作则是地区整治成功的保障。最后,只有居民愿意牺牲一些个体的利益,才能换取整体努力的成功。

3.4.1.4 美国费城协会山地区

费城是美国的一个港口城市，位于宾夕法尼亚州的东南部。协会山地区 (Society Hill) 位于费城市中心的东南部。它东起特拉华河 (Delaware River)，西至华盛顿广场 (Washington Square)，北邻胡桃街 (Walnut Street)，南抵伦巴第街 (Lombard Street)。整个地区的占地面积约 48.56hm^2 。

1682年，商人自由协会在协会山地区成立，该地区因此而得名。那时，商人自由协会的成员在协会山地区购买了大量土地，并在购买的土地上建起了许多住宅，人们通常把这些住宅叫做“协会住宅”。18世纪初，商人自

由协会从该地区消失，但“协会山”的名字却一直沿用至今。

(1) 整治前的主要问题

协会山地区的码头街上有一个市场。19世纪时，该市场不断扩张，在区内建成了许多服务于它的码头和仓库，造成该地区交通繁忙，噪声嘈杂，环境恶劣。只有穷人家家庭和流动人口才会搬到此地。这个地区原有的许多乔治亚风格、联邦及希腊复古式的联排式住宅，到了20世纪中叶，都变成了储藏设施、制造业的阁楼、酒吧、公寓和便宜的房屋等。华盛顿广场曾经是费城最初的4个8英亩 (1英亩约等于 0.4047hm^2) 公园广场之一，当时也变成了“流浪汉、堕落者及其他讨厌的人”喜欢的住所。

码头街市场已经过时。首先，它在市中心的位置不便于汽车、铁路和航空货运的到达。其次，它现有的交

通设施非常落后，“甚至卸货码头的高度已经不能适应农产品卡车的高度”。费城需要一个位置便利、易于卡车到达的实用农产品市场。

(2) 整治的主要内容及过程

协会山地区整治更新的主要内容包括两部分：一是将码头街市场搬迁，以清除市场对城市邻里环境造成的消极影响以及引起的纠纷；二是通过政府、开发商、中高收入业主及银行多方参与的方式，对清理后的地区进行整治更新，吸引和鼓励中高收入家庭向中低收入家庭居住区迁移，使中高收入人口回到市中心。

1954年，商业领导者组织在著名的“费城运动”中诞生，这个富有市民责任心的组织建议搬走码头街市场。搬迁选择的新址是一个位于南费城的垃圾堆放场，它占地388英亩，通过快速路、铁路能够方便到达全国各

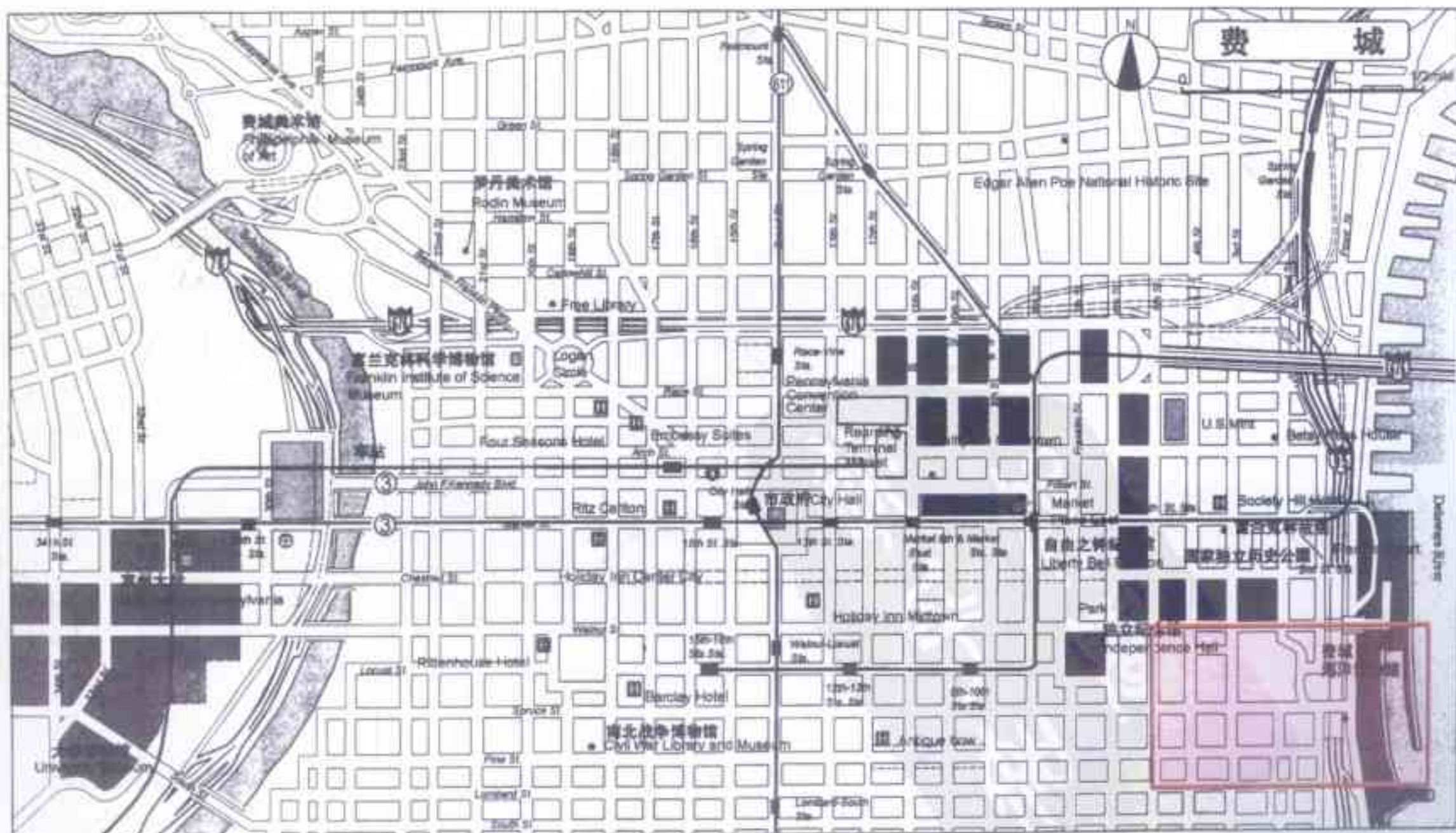


图 3.4.1.4-1 费城协会山地区在城市中的区位



图 3.4.1.4-2 协会山与周边街区的关系



图 3.4.1.4-3 自西向东望协会山地区



图 3.4.1.4-4 1998 年在码头街市场旧址上建起的协会山地区的 3 幢塔楼

地。费城改造当局花了 700 万美元购得这块地，之后又花了 1000 万美元进行街道和公共设施的建设，最后，在这块地上建成了一个食品配送公司。食品配送公司又花了 1 亿美元建成了美国第一个地方赞助的，集食品加工、包装、配送和批发为一体的工业园区。

当食品配送公司正在规划时，城市规划委员会的执行董事爱得芒·贝肯提出了利用市场的重新安置作为整个协会山地区复兴基础的策略。对于地区内每一处不合理的土地利用以及荒废、难看的建筑，他建议不必考虑它们是否与码头街市场连接，确认之后便将之清除。1957 年，爱得芒·贝肯的计划获得批准通过，命名为“标题 1”，并得到了资助。他的计划要求保护该地区的历史特征及现存的大量 18、19 世纪的排式住宅；还要求新建建筑在颜色、尺度和设计上与现有建筑相协调；最后，计划还要求建设商业、公共及文娱康体设施，以达到健康社区的要求。

恢复协会山地区排式住宅的关键是资金问题，抵押贷款解决了这个问题，但光有贷款是不够的，还必须要有对复原建筑感兴趣并且有财力进行复原的业主。同时，还需要一个确保复原建筑与社区其他建筑相协调的方法。

费城改造当局对协会山地区的每幢建筑进行了调查，结果发现有将近 700 幢建筑（其中有 500 多幢建于 1850 年以前）能以较低的成本进行复原。于是改造当局建立了该地区建筑复原的总标准以及许多建筑的详细复原要求。每个业主有 30 天的时间来决定是否复原，还有更长的时间对复原进行规划设计。如果中途业主不同意修复或者未完成修复，改造当局可以使用房屋征用权来对业主提出警告，警告无效的话，可以收回他们的财产。

1956 年，一群有着市民公德的商业领导者创立了老费城发展公司。老费城发展公司是为复兴做出努力的非盈利性质组织，它是协会山地区总的促进者及改造当局的顾问。老费城发

展公司为经过确认的建筑及空白财产找到买主，帮助他们得到所需的抵押资金，并引导他们理解复兴的要求。新的业主有 1 年以上的时间来准备建设。如果他们失败了，改造当局可以收回他们的财产并寻找另一个更有效的业主。

1950 年代期间，当上百万的城市居民涌向他们认为更具吸引力的郊区住宅时，一些专家预测将会再次出现在城市居住的需求。如果协会山地区打算吸引人们居住在城市商业区的附近，就必须采取行动让感兴趣的居民相信这个地区能得到改善，能很快拥有各种文娱、康体设施，这样才能使他们放弃在郊区居住，回到城市中来。

码头街市场刚开始搬迁，改造当局便为这块地寻找整治更新的方案。由纽约开发商威廉·热肯道夫先生代表他的公司（Webb & Knapp）提出来的计划在竞赛中获胜。热肯道夫先生的公司长期与建筑师贝聿铭合作，曾经开发过美国的一些重要项目，如华盛顿西南部的城市复兴地区、纽约市罗伯特·莫斯的几个改造项目等。

热肯道夫—贝的计划要求在远离历史建筑的宽阔场地上建造一幢塔楼，塔楼的四周是大片的绿色空间，拥有 720 套公寓。他们的计划还包括建设 1 个超级市场，1 个拥有 400 个停车泊位的地下停车场，以及 14 幢 3 层的独户联排式住宅。这些联排式住宅都用砖砌成，作为现代公寓建筑向砖砌的历史排式住宅的过渡。

设计的塔楼由混凝土和玻璃构成。所有的房间都有落地窗，透过东侧的窗户能看到特拉华河，透过另一侧的窗户则能看到费城市中心。这些

区位便利、视野良好并有着诱人的租金（通过受补助的土地销售及FHA220的抵押可以实现）的公寓能很好地吸引新的居民来到协会山地区。

1964年，3幢塔楼建成，很快就成为宣告市中心居住复兴的灯塔，吸引了其他迫切希望在新市场中获益的开发商。这些开发商或建造独户的联排式住宅，或建一组新的排式住宅，或建公寓建筑。这些联排式住宅和开放空间连接，拥有远离街道的停车场。路易斯·索尔设计的盘西兰迪（Penn's Landing）成为最有吸引力的附加条件之一，它是一幢低层无电梯的居住联合体，共有85个单元。虽然协会山地区有个别建筑的设计非常现代，但在尺度及材料上均与社区的其他建筑相协调，因此整个地区的建筑风格总体保持一致。要求新建建筑进行文脉设计是复兴计划中的一条设计规则，所有的规则都必须经过设计咨询董事会成员的同意。

协会山地区的复兴项目是独一无二的，因为它有一个美丽的公共开放空间系统。该系统由执行董事爱德芒·贝肯亲自构思并精心设计。这里的林荫街道和林荫步行道全部由砖和鹅卵石铺砌而成，到了夜晚，富兰克林街灯点亮了这些街道和人行道，形成美丽的夜景。区内还有为儿童游嬉提供的小公园、老年人座椅休息区。通过整治空白地块、荒废建筑及不合理的土地利用建成林荫道将街道和公园连接起来。它们创造了一种狭长的景观，富有地域标志性效果。

（3）整治后的评价

①批评和指责

批评和指责主要指向两方面。首先，批评认为城市复兴等于“清除黑



图 3.4.1.4-5 协会山地区保存的排式住宅

人”，他们的证据是美国黑人人口的减少。其次，批评公开指责中高收入家庭向中低收入家庭居住区迁移，认为这种迁移减少了中低收入家庭的住宅。由于高收入的白人有钱承担该地区复原建筑的建设，复兴项目中增加了他们的数量。

②巨大成就

尽管有483个家庭及551位成员迁至别处，但该地区的人口仍从1960年的3378人增加至1970年的4841人，到了今天则人数更多。复兴项目共建起1000多个居住单元，修复了600幢居住建筑。改造前，协会山地区每年上缴的财产税是45.4万美元。到了1974年，总数已上升至247万美元，比改造前增加了444%。

协会山地区成了一个令人尊敬的时尚居住社区，恢复了原有的地位。华盛顿广场东的复兴项目激起了人们重新回到市中心居住和工作的兴趣。在费城市中心居住区各银行的帮助下，该地区结束了长期缺乏投资的历史。在不到10年的时间里，私人在协会山地区的投资金额达到了1800万美元。紧接的20多年时间里，投资金额上升至几千万美元。最重要的是，该项目向国家证明了城市更新策略的有效性，这个更新策略即清除城市中引起纠纷的丑陋肮脏部分。



图 3.4.1.4-6 1993年协会山地区迪兰西街的新旧排式住宅



图 3.4.1.4-7 1993年协会山地区松树街修复的18世纪末19世纪初的排式住宅



图 3.4.1.4-8 1982年的三只熊（迪兰西）公园

3.4.2 商业街(区)整治

3.4.2.1 哈尔滨中央大街

中央大街位于哈尔滨道里中心区,始建于1900年,初称“中国大街”,是哈尔滨市最早形成的重要街道之一,1986年被哈尔滨市政府确定为保护街道。中央大街全长1450m,路面为古典欧式方石路面,两侧共有建筑71栋,整条街道建筑风格以欧式建筑为主,其中原有欧式建筑25栋,新建欧式建筑29栋。

中央大街是哈尔滨市著名的历史名街、商业名街、建筑名街、旅游名

街和文化名街,在全国乃至国外具有广泛影响,将中央大街改造为步行街并对副街进行环境综合整治和提档升级,是促进商业繁荣、发展地方经济、保护和发扬地方建筑特色、发展地方旅游经济、改善中心区交通环境、提高文明城市文化品位的需要。

1996~1997年,哈尔滨市进行了中央大街一期环境综合整治,整治范围划定在中央大街主街及副街邻中央大街25m内。



图 3.4.2.1-1 哈尔滨中央大道步行街
区现状图



图 3.4.2.1-2 哈尔滨中央大道步行街
区历史文脉分析



图 3.4.2.1-3 哈尔滨中央大道步行街规划总平面

2003—2004年,哈尔滨开始实施中央大街环境综合整治二期工程及提档升级规划,范围为整个中央大街步行街区,东起尚志大街,西至通江街,南起经纬街,北到松花江防洪堤,总面积为94.66hm²。

(1) 整治前的问题

第一,规划方面。步行街区内的历史文化资源有待进一步挖掘。作为城市中心,其商业门类、文化内涵、旅游设施的规模、质量还需进一步加大、提高和完善。整个步行街区居住建筑与居住人口较多,办公用地混杂。土地效益发挥不够充分,用地功能布局需做调整。

第二,建筑方面。中央大街及副街上一些后建的建筑与原有的欧式风格不够协调。一些建筑色彩杂乱。一些牌匾、广告、招牌形象较差,排列无序,影响美观并与街道风格不符。

第三,设施方面。人行道部分地

面凸凹不平,步道板破损严重。缺少必要的休闲空间和服务设施。电话亭、烟亭、报亭以及各类摊床挤占人行道。路灯、彩灯、射灯以及果皮箱等设施的形式与街道建筑风格不协调。部分地段行道树缺失并缺乏绿地。

第四,交通方面。车辆拥挤,人车混行,局部路段经常堵塞,缺少停车场。

(2) 保护与整治的内容

1) 规划定位

中央大街步行街区是以中央大街步行街及其两侧辅街为载体,突出哈尔滨历史文化底蕴、欧式建筑风格,以商贸、旅游、观赏、休闲、饮食为主,以金融、办公、居住为辅的历史保护街区。

规划总体构思将中央大街分区分片分段,从更大的范围进行统筹规划。整合区域内各种历史文化资源,

重点突出中央大街步行街风貌特色和文化底蕴。体现商业氛围,创造优美宜人的环境,合理划分功能区,提升品位。充分考虑中央大街的辐射作用,将周边22条街道引导形成各具风格的特色街。

中央大街步行街空间体系主要以1条主街和25条辅街形成一个主次分明各具特色的集购物休闲、旅游观光为一体的网络体系,整体空间为串珠式结构,围绕“一线、四段、四点、十一区”展开,创造出一系列空间尺度宜人,主题鲜明,品位高雅,内容丰富,商业繁荣,宜于停留的空间环境。

2) 保护与改造

③ 重点保护段

中央大街从西四道街至西十道街,该段近代优秀建筑较多,其他新建建筑与老建筑协调也较好,沿街建筑全部保留,辅街保护更新传统建筑外观形象。

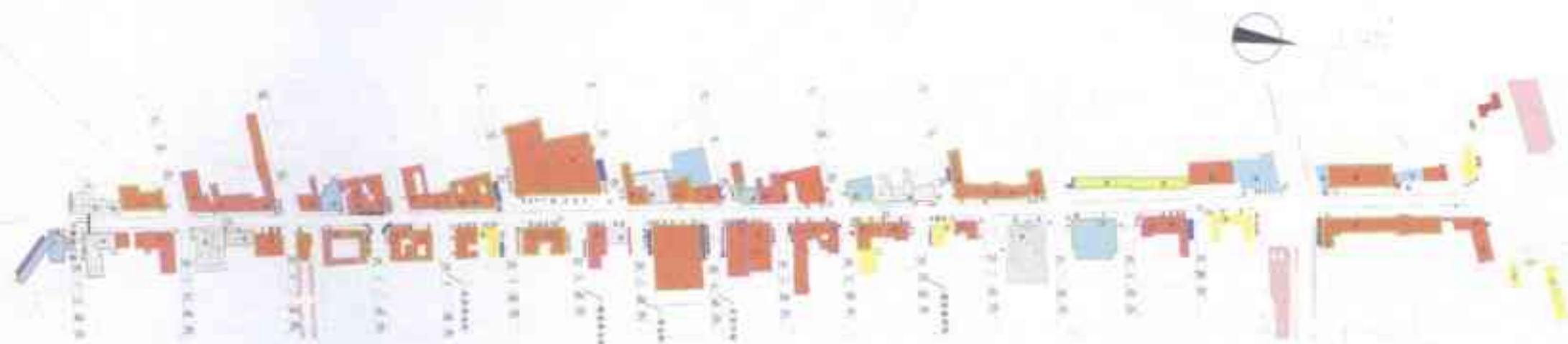


图 3.4.2.1-4 中央大街主街现状图

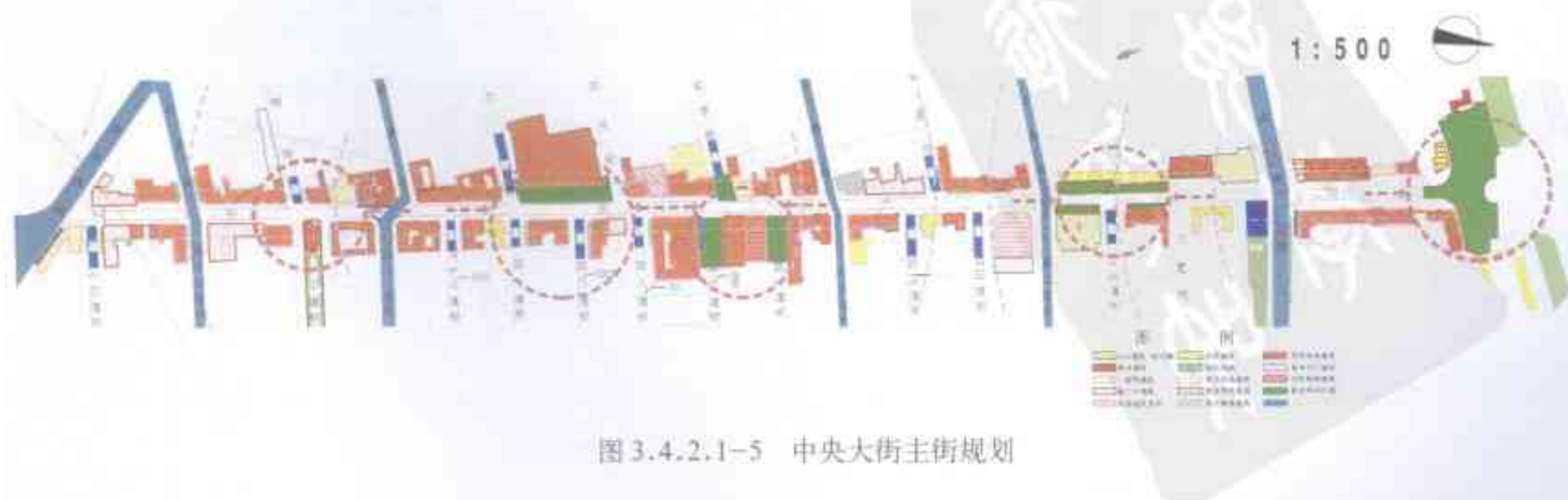


图 3.4.2.1-5 中央大街主街规划



图 3.4.2.1-6 中央大街主街效果 1



图 3.4.2.1-7 中央大街主街效果 2

②重点改造段

中央大街从西十一道街到经纬街,该段辅街环境较差,现存有11处艺术价值较高的近代建筑,应全部保护或保留。该段重点整治西十四道街至西十五道街街坊。

③立面整饰段

中央大街从友谊路到西四道街,该段高层建筑及现代建筑较多,近期主要进行立面修饰。

④优秀历史建筑和景观风貌保护措施

a.保护类建筑

重点是进行修旧如旧的修缮。I类保护建筑修缮时建筑内、外都要遵循历史原貌进行修缮,II、III类保护建筑外立面要遵循历史原貌进行修缮,内部可依据使用功能进行改造,保护建筑在修缮时,门窗、外墙饰物不得用现代材质替换原有材质。

b.保留类建筑

将现存26处具有一定艺术价值的近代建筑。其中的一部分列为保护建筑,按保护建筑的要求进行保护;其余部分在改造更新时保留其建筑界面。

对于与整个街区历史风貌特色较协调的建筑,进行清洗与粉刷。

c.改善类建筑

对于与中央大街历史风貌特色不协调的建筑进行立面改造和整饰,达到与整体风貌和谐的效果。

d.更新类建筑

对于无保留价值的危旧建筑,拆除改为绿地或停车场,严重影响街区整体风貌的建筑远期采取拆除或降层等措施,近期保留并进行粉刷与清洗。

⑤街区的建筑体量控制

严格执行《哈尔滨市保护建筑和保护街区条例》,整个街区建筑高度不得超过21m。

3) 整治与利用

①特色街规划

中央大街步行街区是1920年代哈尔滨国际都市的缩影,特色街规划本着尊重历史、尊重现实、引入新型业态、多建精致小店、多设休闲娱乐项目、充分体现文化内涵的思想,规划引导创建休闲雅趣化、购物舒适化、经营特色化、商品高档化的特色街22条。

②交通规划

a.有效利用现有道路条件,组织系统完善,功能合理,满足通行能力要求的道路系统。

b.以道路的通达条件和各种交通方式的方便衔接,保障人流聚集和商业繁荣。

c.进行必要的交通管理。

③用地整合

通过居住用地整合,近期拆除全

部三、四类住宅及部分多层住宅。远期将部分多层住宅人口迁出,总计迁出人口约为现人口的50%左右。规划区内现有工业用地0.89hm²,规划将全部工业企业迁出。

4) 保护与整治工作的分期

中央大街一期工程(1996~1997年)重点完成中央大街从上游街到西十四道街之间860m的步行街建设,沿中央大街街道两侧的建筑立面改造工程,西六、西七、金谷大厦及中央商场4个休闲区建设,主街灯饰亮化工程和牌匾广告整治工程。

二期工程和提档升级(2003~2004年)主要完成实现中央大街全长1450m步行化,使之成为一条经济的中央大街、文化的中央大街、靓丽的中央大街、立体的中央大街、绿色的中央大街、人文的中央大街、国际化的中央大街、数字化的中央大街、服务大众的中央大街和法治的中央大街,完成红专街、东风街和大安街3条特色街建设;花园街、西头道街、西三道街、中医街、红专街、西八道街、端街、西十三道街、西十四道街和红星街的休闲区建设;沿街建筑立面、牌匾广告改造;灯饰亮化以及环境小品和街道家具建设。

三期工程(2005年)重点完成其余19条特色副街建设。

(3) 实施效果

中央大街环境综合整治二期工程和提档升级工程结束后,中央大街以优美的环境、井然的秩序、独特的建筑风格、花团锦簇的休闲区和异彩纷呈的文化生活,成为哈尔滨市一道靓丽的风景线,充分实现了旅游、购物、娱乐、休闲的综合功能。完工以来,平均日接待游人20余万人次。

3.4.2.2 泉州中山路

泉州是我国首批公布的历史文化名城之一。中山路位于古城中部，是古城中重要的历史街区，也是老城区一条繁华的商业街，它形成于20世纪30年代，具有东南亚建筑风格，可供遮风挡雨的骑楼贯穿全街，集中反映了“海上交通历史文化”（简称“海交文化”）与传统文化的有机结合，是泉

州市人民宝贵的文化遗产。历史上的中山路曾车水马龙，热闹非凡。但随着时间的推移，中山路已渐失去往日之繁华。

为保护历史街区，弘扬泉州独特的“海交”文化和地方传统文化，达到可持续利用的目的，泉州市政府决定对中山路商业街作全面的保护整治，力图保护中山路独特的建筑风貌历史文化，以达到改善环境，繁荣商业文化的目的。同时，通过中山路的整治，积累老城区保护和发展的经验。



图 3.4.2.2-1 泉州中山路区位



图 3.4.2.2-2 国家级文物保护单位东西塔



图 3.4.2.2-3 国家级文物保护单位文庙



图 3.4.2.2-4 国家级文物保护单位清净寺



图 3.4.2.2-5 国家级文物保护单位天后宫



图 3.4.2.2-6 整治后中山路街景



图 3.4.2.2-7 老字号招牌的典型立面——私立海疆学术资料馆



图 3.4.2.2-8 火焰窗拱装饰的典型立面



图 3.4.2.2-9 中山路建筑特色立面

(1) 历史特色

中山路北起威远楼、南至顺济桥，两侧共有店铺 900 多间。主要以商店为主，兼有小旅馆、饮食店、书店等，有着浓厚的商业气息和文化底蕴，在古城中占有重要的位置。

① 古城文化区的纽带

中山路作为泉州古城重要的“一线”，联结着其他 3 个历史街区。北面连着国家级文物保护单位开元寺、东西塔，及成片传统民居旧馆驿为主的“开元寺片”；中部连着国家级文物保护单位府文庙、清真寺、南宋护城河

为核心的中部片区；南端则是国家级文物保护单位天后宫、德济门，兼有万寿路、聚宝街成片古民居的城南片区。中山路在古城中起着承上启下的纽带作用。

② 建筑格局

中山路为南北走向，建筑为东、西朝向，沿街为连续的骑楼，在泉州多雨、多台风地区发挥着遮风挡雨的作用。且建筑以两层为主，路宽 12m，构成了宜人的建筑尺度。更有沿街两排天竺桂，绿树成荫，构成景物相宜的绿色长廊。

③ 历史建筑

沿街有不少的历史建筑，骑楼红砖柱，外墙皆用清水红砖砌筑或地产海蛎壳作为洗壳的外墙面，屋顶葫芦栏杆围护精美朴实，保存完好。沿街又有许多老字号店铺，如“西方国铺”、“海疆私立图书馆”等。

④ 建筑单体

建筑单体以两层为主，底层为商店，二层及二层以上皆为居住。沿街皆设骑楼，骑楼廊柱以方形清水红砖柱为主，尚有少数圆形清水砖柱及洗海蛎壳柱，二层部分每开间大都有壁柱直达屋顶，窗台下为清水花砖装饰和白灰粉墙，窗顶采用砧园拱、平拱、火焰拱多种形式，许多形式由海外传入，二层屋顶为红砖铺顶的平顶，并有地产葫芦栏杆围护，屋檐下装饰特别精致，有地方传统清水砧砌成的各种线条，有的还配有砖雕及泥雕图案。许多商店还留有用瓷砖或红砖，泥塑雕成的老字号招牌，如“大上海理发店”、“广隆昌绸庄”、“广隆昌布庄”等。在建筑设计风格上不但吸收了海交文化的精华，而且在用材及工艺上都融入泉州地方传统文化的特色。

(2) 整治前存在的问题

① 历经沧桑的建筑，有的立面已有破坏，空鼓或表面已有脱落，结构也出现了许多松裂腐蚀的现象。骑楼地面被用户自行改造，高度参差不齐，造成行人许多不便。墙面、顶棚各种线路随便乱搭、杂乱无章，且有较大的火灾隐患。

② 基础设施落后，雨天污水横流，水管、电线、架空线等横七竖八，十分脏乱。

③ 人口密度太大，最密集的区域每平方公里超过4万人。

④ 中山路沿街95%是私房，有些私房改建后的建筑风格与中山路不协调，个别对整体环境严重破坏。

⑤ 有的房主移居海外或外地，致使部分房屋年久失修，个别破损严重，甚至倒塌。

(3) 规划构思与整治

① 规划构思

保护历史风貌，保持沿街建筑高度及路宽，保持原有的空间尺度，整治沿街建筑立面。保护沿街树种、并补植修剪，使其形成拱形的绿色长廊；保护骑楼，并使其连续。通过整治骑楼游人通行地面，使游人在购物或逛街有轻松舒适的感觉。改善基础设施，使原有杂乱现象彻底改观，恢复商业街原有的繁荣。

② 整治与修复工程

主要是尽力保护中山路建筑原有的特色立面，连续的骑楼商业街，特色的建筑符号、合理的层高、层数及整体尺度，并坚持使用传统的地方建筑材料，运用传统的工艺，以保证其历史信息的有机延续。兼顾骑楼地面平整、连续，天棚的实用美观，商店牌匾的合理、科学，以及绿化、市政等方面的协调统一。



图 3.4.2.2-10 屋顶装饰细部



图 3.4.2.2-11 檐口下的泥雕、瓷雕



图 3.4.2.2-12 传统风格的木窗



图 3.4.2.2-13 巴洛克壁柱立面



图 3.4.2.2-14 砖雕饰的窗间墙



图 3.4.2.2-15 整治后的老字号招牌——健生新药房



图 3.4.2.2-16 泉州中山路整治后街景

清洗修补现存的屋顶女儿墙绿色、白色的葫芦栏杆及传统地方红色清水砖压顶的围护结构,周围不相称的尽量与之协调。檐口部分“水车幅”采用砖雕或白色泥塑,并按其原样进行修复。木窗皆以小开窗木窗为主,体现地方的特色。窗顶、窗拱有传统平拱、圆拱,也有海外传入的火焰拱,巴洛克壁柱等,皆参照其遗留的样式维修,保存其原有的风格。窗间砖花墙及窗台下白灰“粉墙”,亦力求原样修复。骑楼的连续砖柱则去除粉刷油漆面层,尽可能恢复其本来红砖底色。细心整修柱幅、窗花特别是老字号的泥塑或磁雕,保持原有风格。

平整中山路骑楼地面,并用本地花岗岩板材铺面,使之舒适、洁净。恢复多年被粉刷掩盖的骑楼铺装和招牌,重现当年特色。

还对市政管线进行全面改造,利用沿街头通长的骑楼,自来水管及排水合流管布设在骑楼地面下,电力、电信管则布设在天棚上,天棚的吊顶采用防火材料,既美观又安全。沿街按规定配套消火栓,满足历史街区的防火安全。对街两侧绿树天竺桂进行艺术性修剪并补植,使之沿中山路形成绿色圆拱的长廊。

(4) 公众参与及实施效果

在中山路的保护与整治中,突出

地体现了公众参与的特点。市政府成立整治指挥部,领导亲自动员,让群众了解整治的做法和目的;建筑师深入群众,挨家挨户了解情况,倾听意见,现场答疑,召开各种形式群众座谈会。逐渐使群众变抵触为支持,并且主动筹集一部分资金,积极参与整治工作。中山路整治工程总投入1835万元,其中居民出资1077万元,市、区两级政府出资415万元,市政部门出资345万元。由于有群众的支持和参与,使中山路整治资金充足,整治工作进展十分顺利。

由于中山路整治工作在较短时间内圆满完成,不但有效保护了历史街区,而且使百年老街焕发了青春,为群众带来了实际效益,受到群众、专家及领导的好评。因此,中山路的保护整治荣获2001年联合国教科文组织亚太地区遗产保护优秀奖。教科文组织评审团专家认为:“泉州中山路以‘一英里延伸’保护创造了新的典范,令人印象深刻:全面性的城市规划始终贯彻的指导方针,使得私有建筑可以逐渐恢复原貌,并且去除了多余的物体。地方政府的发起及私人团体的积极参与是社会共同保护遗产的典型。权威性的材料和细腻的现代元素,确保了遗产原貌修复的顺利完成。”

3.4.2.3 美国波士顿昆西市场

1960年代在美国,州际高速公路的建设和小汽车的广泛使用,加速了郊区化的过程,主要高速公路沿线建起了许多大型购物商场和配套的停车场,城市中心的商业区逐渐衰退。为了吸引人们返回城市中心区居住,许多城市采取了整治更新的措施,昆西市场的整治即是在这一背景下完成的。

(1) 历史沿革

位于波士顿市中心的昆西市场始建于1826年,由亚历山大·帕里

斯(Alexander Parris)根据希腊复兴式样设计,主要由中央市场、北市场、南市场3幢花岗岩建筑组成,曾一度是波士顿的海港活动中心和食品等的批发中心,后因为环境拥挤和建筑陈旧而逐渐衰败。至1950年代初,部分市场已废弃不用。1956年波士顿市规划局(City Planning Board)曾计划将其拆除,在原址上兴建新的办公建筑。在城市更新项目负责人爱德华·罗格(Edward Logue)和一批学者的努力下,昆西市场的历史价值得到了肯定,老建筑被保护下来。

(2) 整治历程

1961年,为了重新开发城市的滨水地区,恢复城市中心区的活力,波

士顿重建开发局(简称BRA)将昆西市场列入了该市的整治更新计划,整个项目占地6.5英亩(1英亩约等于4046.86m²),其中可重新利用的建筑空间约有3.7万m²。9年之后,经过一系列的可行性研究,国家住房和城市发展部(简称HUD)批准了200万美元的资金用于历史保护。在此基础上,BRA开始向开发商征求方案。本杰明·汤普森事务所(建筑师)和凡·阿卡·墨斯(开发商)的方案最终获胜,但他们无力筹集整治所需的资金,因此方案一直被搁置。直到1974年,詹姆斯·劳思(与本杰明·汤普森事务所合作的建筑师)接受了委托,成为昆西市场项目新的开发商。劳思曾策划过巴尔的摩的郊区购物中



图3.4.2.3-1 昆西市场位置

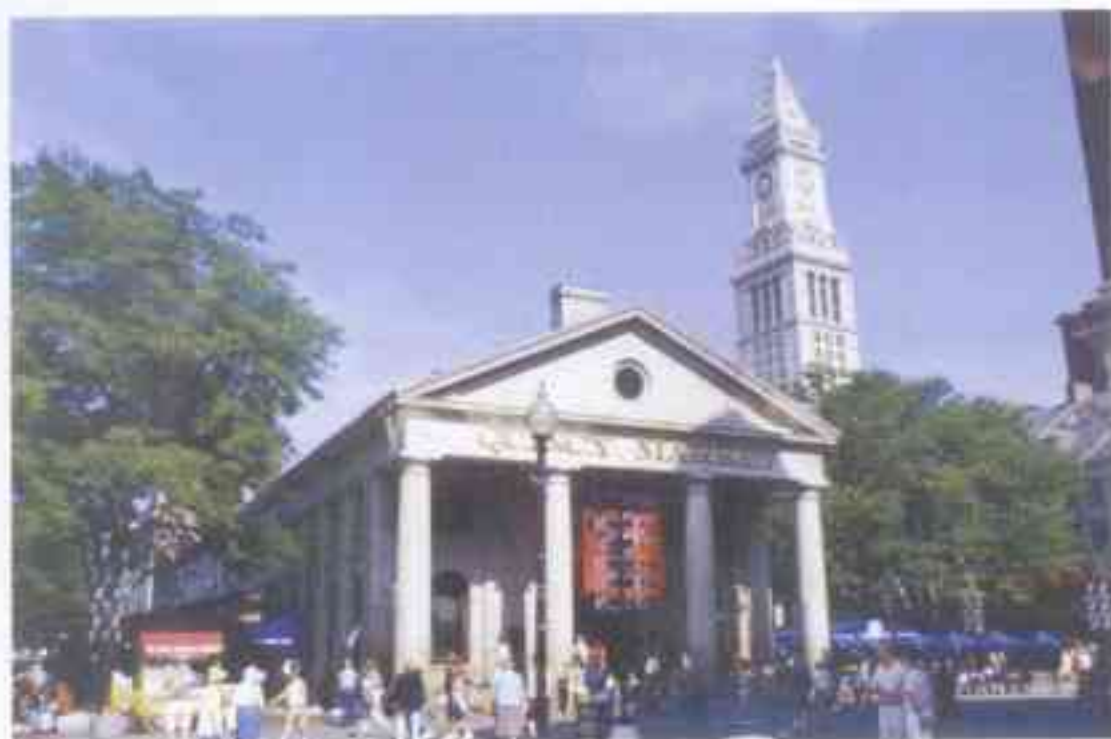


图 3.4.2.3-2 昆西市场 1



图 3.4.2.3-3 昆西市场 2



图 3.4.2.3-4 昆西市场 3



图 3.4.2.3-5 昆西市场 4

心项目(1958年)和哥伦比亚新镇(Columbia, Maryland)的建设(1960年代),具有一定的知名度。

昆西市场地理位置优越,它坐落于新市政厅和政府中心边的滨水区域,毗邻金融区,与市级的百货商店也相距不远,在步行可达的范围内,有大量的上班族和近2万的居民,他们都是潜在的客源。此外,城市近郊的二级零售市场也有大量潜在的客源。因此,在接受委托之后,劳思和汤普森计划将昆西市场改造成为城市中的购物中心,希望它可以与之前策划的那些郊区购物中心一样,获得良好的经济效益。

劳思和汤普森没有采用一般的

做法,将昆西市场改造成为百货商店,因为当时波士顿市区已经有一些著名的百货商店,而且昆西市场的建筑格局也不适合改造成为大型的百货商店。他们的想法是在老建筑里发展小型的零售商业,充分利用历史的元素唤起人们的怀旧情绪,同时增加更多的装饰和设计吸引人们。最后的方案包括160个小型的商店,包括面积为2.19万 m^2 的零售空间和1.43万 m^2 的小型办公套房。由于每一个经营者只租用很小的区域进行经营,与传统的承租人相比,每平方米经营面积上完成的交易量增大了,承租者也有能力为每平方米面积付出更多的租金。这种新的零售方式被劳思称为“节日

市场”。

各金融机构开始并不愿意将资金投入这个创新的项目中,因为在这个项目之前,对于在老建筑里发展零售商业,除了吉拉戴里广场(Ghirardelli Square)之外,基本上没有什么可以借鉴的经验,而且银行和保险机构一般只与大百货商店和主要的零售商签订租约提供贷款,而劳思所设想的承租者们并不具备这样的贷款资格。经过努力,劳思最后从教师保险公司(Teachers Insurance)和养老金协会(Annuity Association)获得了2100万美元的抵押贷款,筹集了900万美元的股票。并从市镇、州和联邦政府的各类项目中获得了1000万美元资

金。此外,波士顿市政府减轻了对项目征收的财产税,直到市场重新开张,并且以每年1美元的低价将土地租给劳思,租期为99年。作为交换,市镇可以获得昆西市场运营后税收总额的20%至25%。资金问题的解决使得昆西市场的整治更新方案最终得以实现。经过4年的整修,1976年夏天昆西市场重新向公众开放。

(3) 方案特色

昆西市场整治更新的意义,首先在于它成功地采用了一种适合于旧城中心区的商业模式,促进了该地区的活力,其次在于它提出了一种保护历史建筑的方式,不是纯粹的保护,而是在历史建筑中安排适当的功能,在“再利用”的过程中对历史建筑进行保护。

整治后的昆西市场主要有以下几点特色:

① 3幢建筑中带圆形穹顶的建筑是一个中心食品市场,第一层相当于一个市内街,供应鱼、肉、蛋等日常食品,有各种各样的售货摊。中央穹顶下是一个圆形大厅,是人们聚会或进行非正式的娱乐活动的共享空间。圆形大厅的周围是一些餐馆,可以观看中心区的活动。毗邻的两幢建筑中基本上是卖时尚服装、装饰品、珠宝、礼品的商店。除商业外还有一部分娱乐场所,二层有展示波士顿历史的展厅和部分办公室。室内室外到处可见设计精美的手推车售卖商品。

② 有北市场街、南市场街两个步

行街区,路面均由砖、鹅卵石和花岗石混合砌成,街区内种植了树木、花卉,并设有露天咖啡馆及夜总会等场所。

③ 提供了大量供地方音乐人才露天演出的场所,设有儿童剧场、木偶剧等观赏场所,还有一些艺术家、美术家零售的场地,对一些独立的露天设施,如书亭、电话亭、休息室、儿童游戏场等也都作了细致的安排。

④ 设有专用林荫路,可用来停放服务车辆。使垃圾车、邮递车和其他车辆能按指定的时间到达专项服务地点。

昆西市场的手推车和食品销售,吸引了大量附近的上班族。顺道购物的旅游者和来自城郊的顾客,并充分开发了波士顿的旅游市场。1981年,在1200万个来到昆西市场的顾客当中,60%是旅游者。

昆西市场的成功超越了其他估计乐观的经营项目。到1981年,食品销售商们每年的平均销售额高达每平方英尺(1平方英尺约等于0.0929m²)377美元,其他销售商的销售额也达到每平方英尺345美元。北面和南面的两幢建筑每年的租金为每平方英尺30至45美元不等,中央建筑每年的租金可达每平方英尺50至100多美元。甚至在3年之后,这一地区其他的大型商店每平方英尺的销售额的平均值也只达到昆西市场的三分之一。

昆西市场现已成为波士顿市著名



图 3.4.2.3-6 昆西市场 5



图 3.4.2.3-7 昆西市场 6

的步行商业街,也是这个古老的文化和教育城市的旅游胜地之一。这座用花岗岩建造的,长535英尺(1英尺约等于0.3048m),占地27000平方英尺,造价达150000美元的两层楼的市场,不仅没有对城市的财源造成税收和债务方面的负担,反而增添了一笔永久而巨大的、富有活力的财产。

3.4.2.4 美国巴尔的摩内港

巴尔的摩是美国东海岸马里兰州最大的城市，也是美国早期工业化时期主要的工业港口之一。港口贸易的繁荣带来城市的发展。巴尔的摩城市中心区的功能布局正是围绕内港区展开。第二次世界大战后，由于美国经济结构的转型，特别是重工业的衰退，以内港为中心的巴尔的摩中心区逐步衰落，码头及码头周边的仓库呈现空置萧条的景象。

1950年代中期，由企业家和商人组成的市中心委员会和大巴尔的摩委员会为摆脱城市中心区的衰落，计划共同进行巴尔的摩中心区的城市更新。在其后的几十年里，占地12.8hm²

的巴尔的摩内港区持续不断地进行着改造和重建，城市面貌发生了巨大的变化，内港区也变成城市最具活力和最富魅力的地区，成为城市吸引外来游客的旅游胜地，以及巴尔的摩对外宣传的主要窗口和城市名片。内港区也由此成为美国乃至全世界滨水地区城市设计、城市复兴的典范，其在经济发展、环境改善、城市形象提升和城市活力创造上的成功，成为各个城市效仿的榜样和城市规划学者研究的重要案例。

(1) 整治历程

1956年，大巴尔的摩委员会成立城市规划委员会，并授权该委员会策划启动城市更新的开发项目。

1957年，该委员会聘请费城的华莱士规划设计公司(Wallace McHarg Roberts & Todd of Philadelphia)进行了市中心区的总体规划编制。

1959年，内港区第一个确定的开发项目查尔斯中心城市更新计划在市议会通过，该项目由巴尔的摩市政府和商界共同资助。

1960年，成立了由规划部门牵头，包括交通、公用设施、房地产等行业的跨部门的查尔斯中心开发管理办公室，负责进行内港区的规划、设计、开发、建造、招租和物业管理，同时，通过这个办公室的策划和宣传，政府可为内港区滨水地区改造取得私人公司的投资以及社会各界的捐赠。

1964年，华莱士规划设计公司完成巴尔的摩发展概念性规划，规划年限为30年，总投资2.6亿美元。

1965年，成立了非赢利的查尔斯中心—内港开发管理公司，该公司负责协调内港区项目的开发，并筹得1200万美元先期开发费，同时，联邦政府根据城市更新法案，批准下拨2240万美元用于内港区购买土地和清拆码头仓库区。

1970年代，随着内港滨水地区的逐步改造，越来越多的游客来到巴尔的摩，带动了巴尔的摩的旅游产业，市政府也将滨水项目的回报资金投入新的改建项目中，迄今为止，巴尔的摩内港区的各项改建工程仍在继续。

(2) 项目运作

巴尔的摩内港区城市改造的成就重点表现在吸引投资、改善环境和创造城市活力等方面。

①建立兼顾远近期持续发展、公共利益和私人利益的运作机制和机构

查尔斯中心—内港开发管理公司作为整个内港区的运作管理机构，兼备了管理和商业运作的职能，更重要的是其非赢利性避免了普通开发商的短期急功近利行为，为整个内港区的

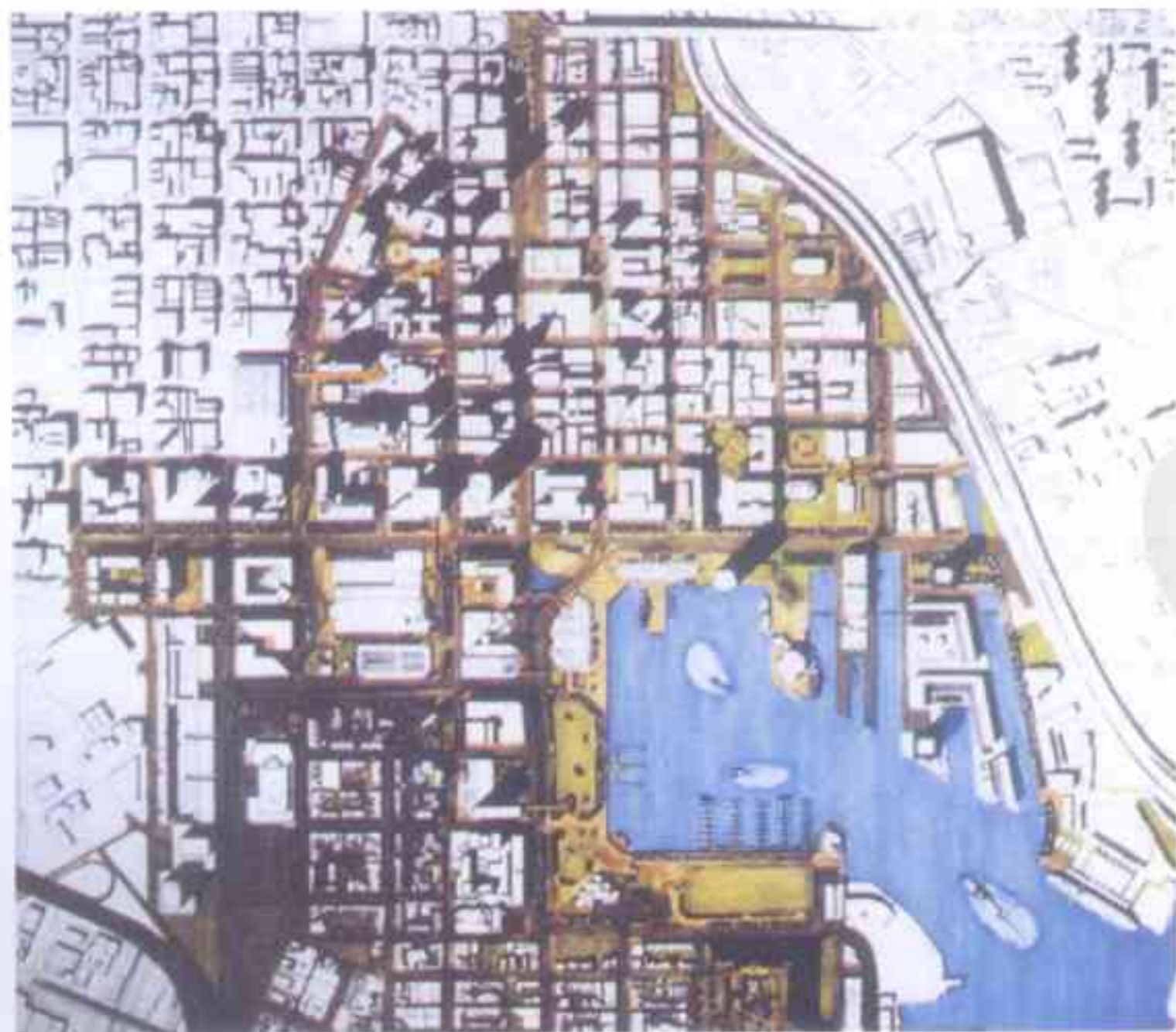


图 3.4.2.4-1 巴尔的摩内港总平面



图 3.4.2.4-2 巴尔的摩内港街景 1



图 3.4.2.4-3 巴尔的摩内港街景 2

长期逐步改造提供了机制和机构的支持。

查尔斯—内港开发管理公司本身就是公共和私人联合投资的产物，通过该管理公司的运作管理，巴尔的摩内港区在吸引投资、促进经济繁荣的同时，更注重滨水公共区域环境品质的提升和公众利益的维护。而公共区域环境品质提升和公众利益维护反过来又成为吸引游人、促进开发商整体利益的重要因素。

②强调环境改善、经济运作与社会效益的有效结合

创造富于多元文化品味的休闲娱乐空间是巴尔的摩内港区改造的根本目的和主要手段，客观上则带动了内港区的人气聚集和巨大商机。内港区的改造和重建带来了巨大的经济效益，创造了大量的就业岗位，带动了整个巴尔的摩城市中心的复兴。整个内港区以5500万美元的资金启动，到1990年，市政府已经可以每年从该项目获得2500万到3500万美元的税收，每年吸引游客达700万人，这些游客在内港区消费达8亿美元，总共提供了3万个就业岗位。

③与业态规律相呼应的项目功能布局

首先保证沿内港海岸线的公共属性和公共使用功能，在最接近水面的内港滨水地带安排了吸引游客和本地居民的商业、餐饮、休憩娱乐空间、旅游观光等内容，其中包括著名的港湾市场 (Harbor Place)、水族馆、音乐厅、游艇中心、战舰展览、入口演艺广场等。这些设施内容成为吸引大量人流、聚集人气的重要磁力核心。

在核心滨水空间和核心商业外围是内港区中针对专门客流的商业—旅游设施，这些设施包括特色专门店 (其中最具特色的当数发电厂改建的 Barnes & Noble 书店)、小型特色旅馆、不定期演艺场所等。

在内港区外围则是依托内港区环境、人气和人文资源的大型旅馆、商务会所、写字楼和高层公寓，这些高层公寓针对单身的专业人士或中产阶级的小家庭，为他们提供了不同于传统美国郊区化社区价值观的接近水面、文化韵味、活力夜生活和多元化的生活居住场所，而获得了良好的市场认同和经济效益。

④加强内港区与城市中心区腹地的交通联系，特别是建立联系内港区与 CBD 内部的空中步道系统

巴尔的摩市中心的空中步道系统将 CBD 地区的主要公共建筑和大型写字楼联系成为不受地面机动车干扰的完整系统。空中步道跨越街道，穿越许多公共设施的二层门厅或写字楼高大的低层公共空间，在提供安全愉悦的步行感受的同时，也为许多公共设施的底层空间商业价值的提升提供了人流支持。这个空中步道系统最终也跨越内港周边的城市主干道，与内港滨水设施和滨水空间相联系，其中特别是建立了联系港湾市场的空中步道，这些空中步道直接进入港湾市场的零售购物和餐饮空间，与步道节点紧密结合的喷泉水景也强化了步道系统的公共艺术品质和公众吸引力。

⑤重视内港区的整体城市设计引导，同时保留开发商的项目运作特点和建筑师的建筑创作意愿，形成与整体项目长期发展相适应的多元设计风格。

内港区的规划管理避免过分的具体项目运作和建筑风格限制，在从



图 3.4.2.4-4 巴尔的摩内港鸟瞰 1



图 3.4.2.4-5 巴尔的摩内港鸟瞰 2

1960年代开始改造建设到20世纪末,内港区的建筑设计和环境设计风格体现了现代主义、后现代主义等多种风格的影响,呈现出各具性格和绚丽多彩的城市风貌。其中具有代表性的建筑包括在商业综合业态方面取得巨大成功的港湾市场、贝聿铭设计的现代主义风格的巴尔的摩世界贸易中心、F·托德·达朗(FTL-Todd Dalland)设计的张拉式索膜蓬顶结构的6号码头音乐厅、巴尔的摩国家水族馆等。

(3) 整治反思

巴尔的摩内港区的成功和繁荣并不能根本解决巴尔的摩的城市中心衰败问题,过高期望通过一两个城市改造项目来解决整个城市的社会经济问题,特别是老工业城市的经济转型是不现实的。事实上由于城市产业结构的调整,从上世纪中叶至今,巴尔的摩城市人口一直呈下降趋势,根据美国人口统计局2001年的报告,巴尔的摩的人口从1990年的736014人下降到2000年的651154人,在10年间失去了11.5%的城市居民。在城市总人口下降的同时,巴尔的摩市中心的人口阶层组成也呈下降趋势,内港区的繁荣在愉悦城市的中产阶级和外来旅游者的同时,并没有留住持续外迁的中产阶级。夜晚走出灯火阑珊、游人如织的内港区,沿主干道的查尔斯街仍旧只有昏暗的街道和渐行渐远的街车,以及随时可能从街角阴暗处伸手讨要硬币的黑人。

3.4.2.5 美国纽约 SOHO 区更新

纽约的SOHO区位于下曼哈顿岛的中部,SOHO是 South of Houston地区的全称。这片地区在19世纪末20世纪初曾是纽约制造业的中心,而今已经成为纽约乃至美国现代艺术的代名词。

20世纪上半叶,纽约开始了从工业中心到金融中心的功能转型。由于传统工业的衰退,原有的工业厂房和



图 3.4.2.5-1 SOHO 区街景1



图 3.4.2.5-2 SOHO 区街景2



图 3.4.2.5-3 SOHO 区街景3

仓库的工业价值逐渐丧失。SOHO区作为纽约工业地区的典型代表,大量的工业厂房闲置,周围环境持续恶化。但是工业厂房室内的开敞空间和良好的采光对于纽约的艺术家们来说却是一种绝好的艺术创作的物质环境资源,并且这里租金低廉,于是在1950年代末艺术家们开始搬进SOHO区的旧厂房和仓库(Loft)中居住并进行艺术创作。

这些旧厂房和仓库一般为5至10层,每层的面积多达2000至10000平方英尺(1平方英尺等于0.093m²),层高通常较高并且室内是没有分割的大空间。这种空间非常灵活,不会被原有的结构或构件制约,可以从中分隔出居住、工作所需要的各种空间。而且这种足够开敞的空间可以放置大型的艺术作品,室内有可以运输工具和材料的货梯,方便艺术家进行创作。经过艺术家在装修材料、色调搭配以及灯光照射等方面的特殊处理后,形成了独特的“超现实主义”风格——整个房屋的构架、各种管线、横梁、砖墙等等统统暴露在外,在室内装饰上使用非常规的装饰材料,如不锈钢、脚手架模具等等。尽管它们粗犷、原始,与传统的居室观念背道而驰,但最后都成为SOHO最具吸引力的因素。

这些经过精心改造后的旧厂房和仓库被称为“Loft宅舍”,它们是艺术家们聚会交流的场所,也逐渐成为纽约前卫派与反政府团体的领地。到了1960年代,又一度成为流浪的音乐人和现代艺术家的庇护所。1960年代SOHO区成为美国现代艺术的中心,促进了这个地区的商业发展,时尚店和各类酒吧开始进驻这个地区,区内的房租达到了曼哈顿岛一般公寓的房

租水准,并且成为有品位的中产阶级喜爱的时尚场所。1960年代至1970年代,SOHO区Loft风格是当时时尚文化的一个代表。

在1960年代初,SOHO区的仓库生活并不仅仅是一种品味的象征,也是纽约文化产业赖以生存的重要环境。并不是所有的艺术家的工作环境都依赖Loft的大空间,需要巨大油画布的画家和需要巨大表演舞台的舞蹈家毕竟是少数。其他更多的艺术家们所关注的是SOHO区的另一优势所在——这里靠近工厂和工业供应商,能够激发他们的灵感。居住在Loft里使他们有了直接的消费者。相当一部分非艺术行业的开发者这时也开始加入Loft生活的行列,他们能够帮助艺术家们把自己的创作成果向艺术产业转换。这些开发者们就像20世纪早期的伦敦和巴黎的现代建筑艺术运动的那些开发商和赞助商一样,由于周围环境的熏陶而一跃成为艺术先锋阶级的代表。

20世纪上半叶,纽约的限制工业化过程使得工业制造车间厂房的价值丧失,这为那些有足够资本投资于服务业基础设施(其中包括办公楼、部分住宅和零售店等)的投资商提供了创造利润的机会。Loft作为一种特殊的设施形式,是这个城市从制造业经济向服务业经济转化的具体体现。1960年至1970年间,美国联邦政府开始实施对艺术设施进行专项补贴的政策,促进了SOHO地区的房地产发展。这与1950年代林肯艺术中心建设的成功经验非常相像。纽约的艺术开始成为了一块吸引世界各地的磁石。同时纽约的艺术家们,以一种自然形成的艺术经济的方式来保护他们获得廉价仓库空间的权利。联邦政府对艺术家

住宅的专项补贴刺激了Loft改造为住宅的市场需求。

这种需求对纽约的住宅市场产生了巨大影响。由于SOHO地处市中心的黄金位置,租金相对低廉,不需要巨额投资来负担房地产开发,容易吸引开发商对这片地区进行直接或者间接的投资。这些投资者中有一部分是政府公务员,甚至包括城市规划人员。Loft市场逐渐被这些非专业投资者,但却是典型的中产阶级所推动。Loft从一种特殊的、反常规的居住形式,逐渐演变为一种标准化的居住形式。这个居住市场的巨大转化,反映了不同房地产投资者抉择的转变过程,也是住宅消费者品味变化的结果。同时,这也表明Loft的市场定位发生了转变,从面向艺术家的工作室

兼居室转变成成为面向普通消费者的标准住宅。

1976年和1978年纽约州政府的税务条例的修订鼓励了Loft的恢复与再利用。国家和当地政府与开发商之间逐渐形成一种互惠关系。开发商获得税务上的优惠政策,政府通过私人的资金投入来改善城市环境。对于Loft市场,国家政府采取了区划、开发上的优惠,相关的司法决议以及修改法规政策等手段干预。这种国家干预的策略促使了SOHO这个新的房地产市场的成功。关于纽约Loft的法规虽然与其他政策大相径庭,但是毫无疑问它创造了这种在城市中心区通过用居住功能代替仓库厂房的工业功能的转换成功。



图 3.4.2.5-4 SOHO 区街景 4



图 3.4.2.5-5 SOHO 区街景 5



图 3.4.2.5-6 SOHO 区位



图 3.4.2.5-7 住宅平面

3.4.2.6 新加坡远东广场

新加坡最初意识到旧城保护的问题是在1960、1970年代经济飞速发展时期之后。1980年代中期,新加坡市区重建局(Urban Redevelopment Authority)将旧城中心的3片区域,包括牛车水(Chinatown)、小印度(Little India)以及甘榜格南(Kampong Glam)划为保护区,这可以看作是新加坡在城市保护方面的第一个里程碑。以牛车水为代表的旧城改造工程引起了全岛的注目。这批改造项目采取的主要手段是以保护为主,改造为辅,尽量保持老城区的原貌。这种手法的使用与刺激旅游业发展的目的直接相关。

但面积有限的新加坡,在提高土地利用强度的压力下也意识到,要进行城市更新与发展,仅仅依靠保护旧城区的手法是行不通的,在适合的地段有选择地进行保护并引进新的元素,提高容积率,可以使城市保持更多的活力。建设于1990年代前期的白沙浮商业中心是一个新尝试。在这个项目中,新加坡市区重建局以新旧结合的手法进行城市更新,鼓励将传统旧店屋保留下来的同时插建新的建筑,达到较高的建筑密度,创造一种新旧结合的城市景观。但是这种尝试并未完全成功,原因是为了修建地下停车场,以及这些旧房屋的地基、地质条件都很差,不足以维持建筑的更长寿命,最终只好将拟保留的旧店屋拆除。但为了保持历史街区的传统风貌,当地下工程完成后,又在原址上将拆除的店屋原样重建。

1995年,市区重建局开始拍卖位

于旧城区的另外一片土地,也就是位于CBD和牛车水之间的中国广场地段。

(1) 中国广场的整体策划与控制

由于其特殊的地理位置和优良的历史传统,市区重建局从城市规划到

城市设计都给予中国广场足够的重视。历史上的中国广场是传统中国城的一部分,作为最早的华人聚居地之一,地段内遍布了19世纪末至20世纪初(所建)的店屋。市区重建局对这



图 3.4.2.6-1 地段位置



图 3.4.2.6-2 开发前的中国广场



图 3.4.2.6-3 市区重建局城市设计构想



图 3.4.2.6-6 设计构想



图 3.4.2.6-4 中国广场的地块划分

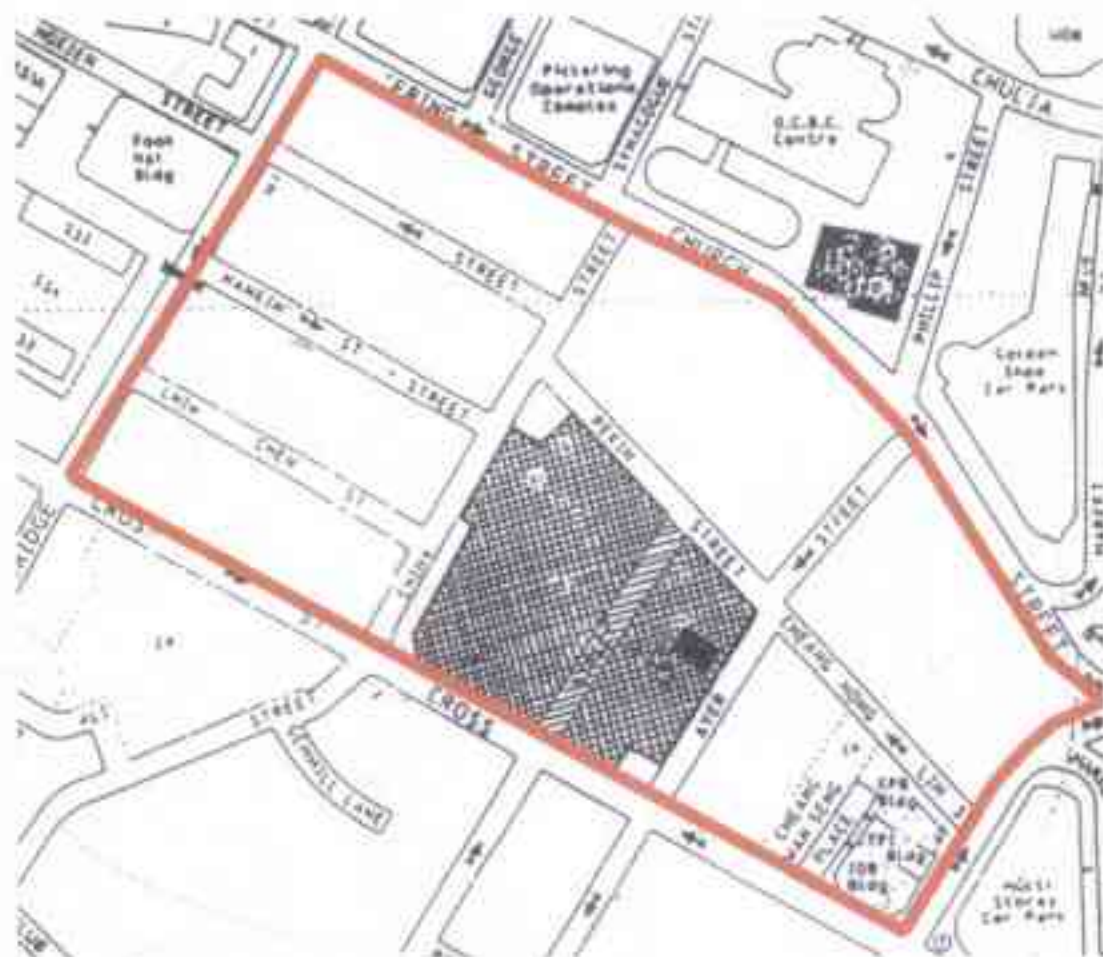


图 3.4.2.6-5 远东广场在中国广场中的位置

个地区的规划也经历了一个变化过程。早在1970年代末，政府就征得这块地。在当时的规划中，此地区是被划为中高层集合住宅用地的，但是直到1995年拍卖之前，这个地段始终保持未开发状态。由于空置时间近20年，部分旧店屋由于年久失修而坍塌或处于坍塌边缘。

1980年代末，市区重建局开始重新探求这个开发地区的可能性。综合

考虑传统街区的历史价值与再开发的土地潜力，两者的比例是关键问题。在经济效益最大化开发计划中，所有的店屋都将被现代商业建筑取代以取得最大的经济效益，而在最小化开发计划中，不但保留原来的街道和较小的地块，所有的店屋都将保留下来，但是这就意味着市区重建局必须在有限市区范围内寻找其他地块进行商业及公

时这个地块的地理优势也没有被充分利用。

最终重建局确定了一个综合性的方案，即根据城市设计的构想有选择地保留一半以上的店屋，大部分位于拟建步行街的两侧；同时清空一些地块留作现代化的开发。为了保证新建商业建筑的规模，新增空白用地的地块规模保证至少达到2000m²。这个选择既为现代的商业开发提供了可能，

又保留了此地区的特质。

在城市设计方案中,整个区域的中心由低层的保留建筑和其间的步行街组成,而外围则由15层左右的高层构成。靠近CBD的区域将由一栋约30层的建筑与其衔接。整个区域被划分为7个地块作为拍卖的单位。

在地段拍卖之前,市区重建局对每个地块的店屋都进行了详细的测绘,将要保留的店屋一一标识。这些建筑的保留被作为拍卖的附加条件包含在所属地块的拍卖打包文件中,随之附加的除了规划和城市设计等技术条件,还有与保护或改造有关的政策及方法等,另外市区重建局还保留了在项目实施过程中阶段性审批的权利,以此来保证最初的新旧结合构想成为现实。

7个地块的拍卖先后持续了约2年时间,最高售价高于每平方米16万新元(按汇价约相当于80万元人民币)。其中C地块于1995年3月标售于远东集团,也最早进行了开发。

(2) 远东广场的整治与更新

市区重建局为保证其城市设计理念的实现,对具体的开发有许多严格的规定,如用地功能、容积率、室外空间的使用类型、保留建筑与高度控制等。而地块C又是所有地块中保留建筑最多的,在14000m²的范围内有61栋2到3层的店屋需要保留。开发者对于地块最初的构想是在CBD的中心进行能够吸引游客和本土居民的商业开发,在保持其中式风格的同时使这片区域成为假期休闲娱乐的好去处。这个总体概念与市区重建局的最初构想并没有太大冲突,但要处理好社会效益和经济效益的协调,还需要具体设计去平衡。

在方案中,所有保留建筑的1层

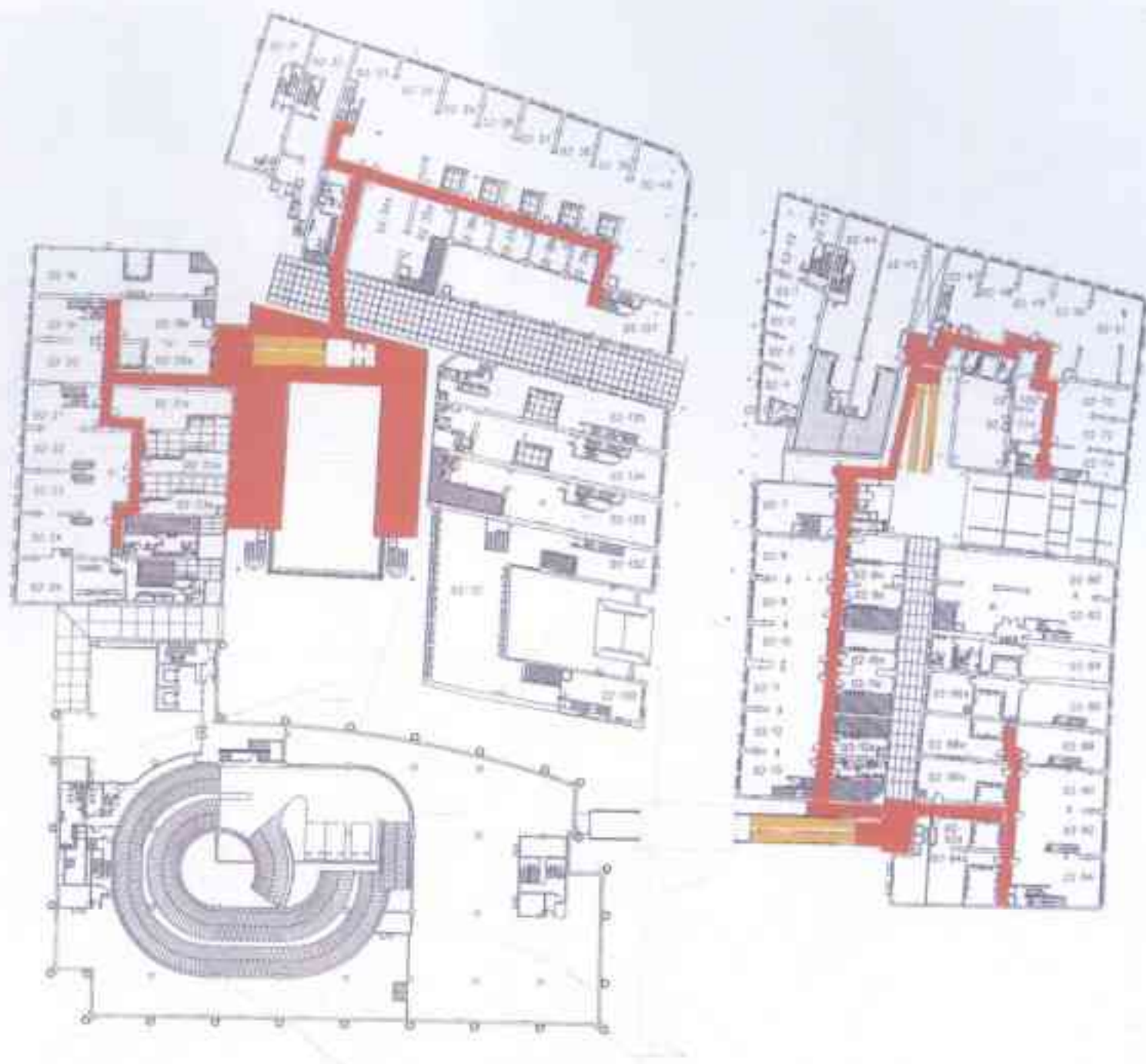


图 3.4.2.6-7 远东广场的办公空间组织

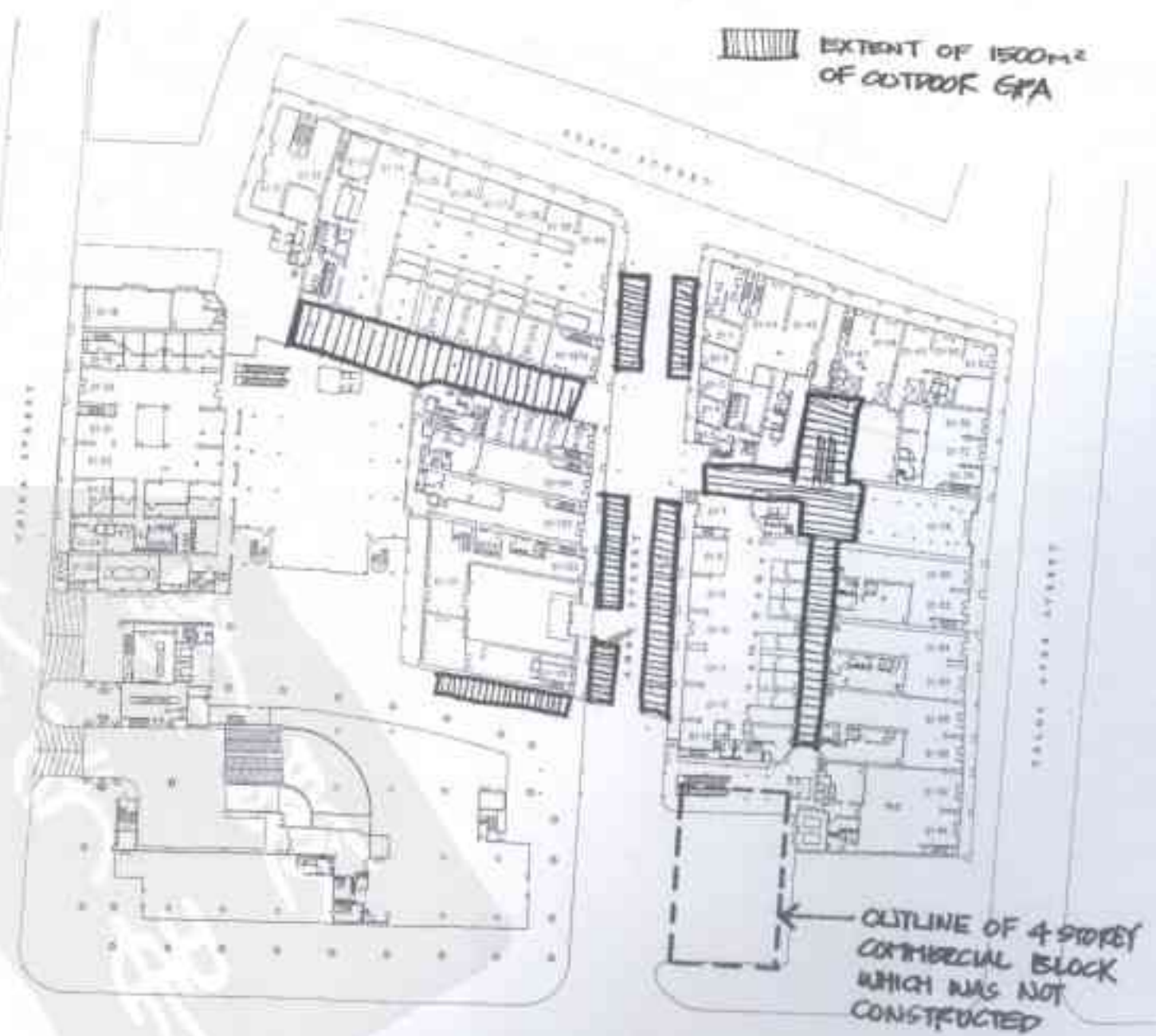


图 3.4.2.6-8 远东广场拟建的4层商业建筑及主要室外活动空间分布



图 3.4.2.6-9 室外玻璃顶加建



图 3.4.2.6-10 福德祠

按照市区重建局的要求仍然用作零售商业,而2层则被打通,成为办公区。通过有效的空间组织,解决了上下功能干扰的问题。

除了一层的店屋保留有娱乐和零售的功能外,街道和室外开放空间也考虑了室内功能的室外延伸,成为城市空间活力的体现。让街道成为如同新加坡河那样,可以进行各种活动,聚集大量人流的地方,是开发商的一个愿望,但规划要求,室外活动区域面积上限为1500m²。于是方案将仅有的这些室外活动面积集中在厦门街(Amoy Street)内及两侧的后巷中,在地块西侧店屋的中心形成一个小广场,还加建了一个大玻璃顶,从而形成一个富有吸引力的半室内空间。为了鼓励更多的艺术和文化活动,在厦门

街以外的其他公共空间还增设了空调。屋顶的遮蔽,空调和照明灯技术创造了更舒适的室外环境,使得公众和附近居民都能从中受益。由于室外空间加盖了许多屋顶,使得它与规定的容积率相违,经过协商后,市区重建局同意在这个有空调的广场中只能进行非营利性的社会或文化活动。开发商对此也表示欢迎,因为当更多的活动在这里发生时,势必能吸引更多的人群,带来的商机可以提升整个地块的价值。

另外一个将社会效益和经济效益统一的例子是福德祠的改建。福德祠建于1824年,是新加坡有历史记载的最古老的庙宇之一。改造后的福德祠以街道博物馆的身份免费向公众开放。远东集团在这个博物馆上投资不小,它所带来的社会效益使得这个区

域的品位有所上升。

(3) 评价与经验

远东广场于1998年建成开放,得到了各方面的认可。此项目作为融合城市保护与更新的典型代表,获得了1999年度的URA建筑遗产奖。

远东广场项目从最初的规划概念到最后建成开放,是一个非常完整的系统过程。政府的早期定位和充分的准备工作是远东广场成功的重要因素,有关部门的丰富经验也保证了控制要求的落实。从最初定位到建设的整个过程都是市区重建局、开发商、建筑师三方协商妥协的过程。在将城市建设得更美好的共同目标下,虽然三方代表的利益有所区别,但是这种协商还是弹性和可调节的。这种极具弹性的协商过程确保了项目的顺利实施。

3.4.3 城墙、护城河及废弃地块的整治

3.4.3.1 西安环城公园整治

西安城墙是我国保存最为完整、规模最大的古代城垣之一，完整体现了中国传统建城的规划布局，它不仅是在古城西安的重要标志之一，也是华夏灿烂文化的标志。经过几十年的保护、恢复、整治，现在的西安城墙已逐步形成城、林、河、路四位一体的城市绿色开放空间，成为公众游览、休憩、举行大型活动的场所，是古城

西安地区特色最浓、活力最强、公众参与和共享最多的城市公园。

现存的西安城墙，是明洪武三年至十一年（1370~1378年）在唐长安皇城和元奉元城基础上扩建而成，城墙平面呈长方形，东西长4256m，南北长2708m，外缘周长13.93km。城墙东西南北各辟一门，分别为长乐、安定、永宁和安远门，城四周以城河环绕，形成了一个完整的古代城市防御体系。

西安城墙自建成以来经历了历代的修葺，初为夯土城墙，明隆庆年间即1568年首次砌砖，崇祯九年（1636年）增设四门廓城。清代修葺11次，尤以乾隆四十六年（1781年）陕西巡抚毕沅主持的工程为最，整修时将城墙外壁及顶面增砌，加厚包砖，并增

修排水道，宇墙垛口等，遂形成今日外观。

西安城墙及城楼大气简约、比例严谨、错落有致、极富韵律，反映了我国古代高超的建筑水平和艺术水准，1961年，国务院公布西安城墙为第一批国家级重点文物保护单位。

由于自然侵蚀、战乱和无意识的人为破坏，到1970年代末，西安城墙已多处坍塌，残垣断壁，杂草丛生，城楼也檐折脊倒，岌岌可危。据统计，当时城墙断毁14处，累计长1226m；马面被毁掉8个；城上内、外侧的女儿墙和垛墙几乎全毁；墙体内、外侧开挖洞穴200余处，累计长41km，城墙上建筑物除东、西门城楼和箭楼、北门箭楼及南门城楼外，其余的城楼、箭楼、角楼、敌楼、魁星楼、闸楼几

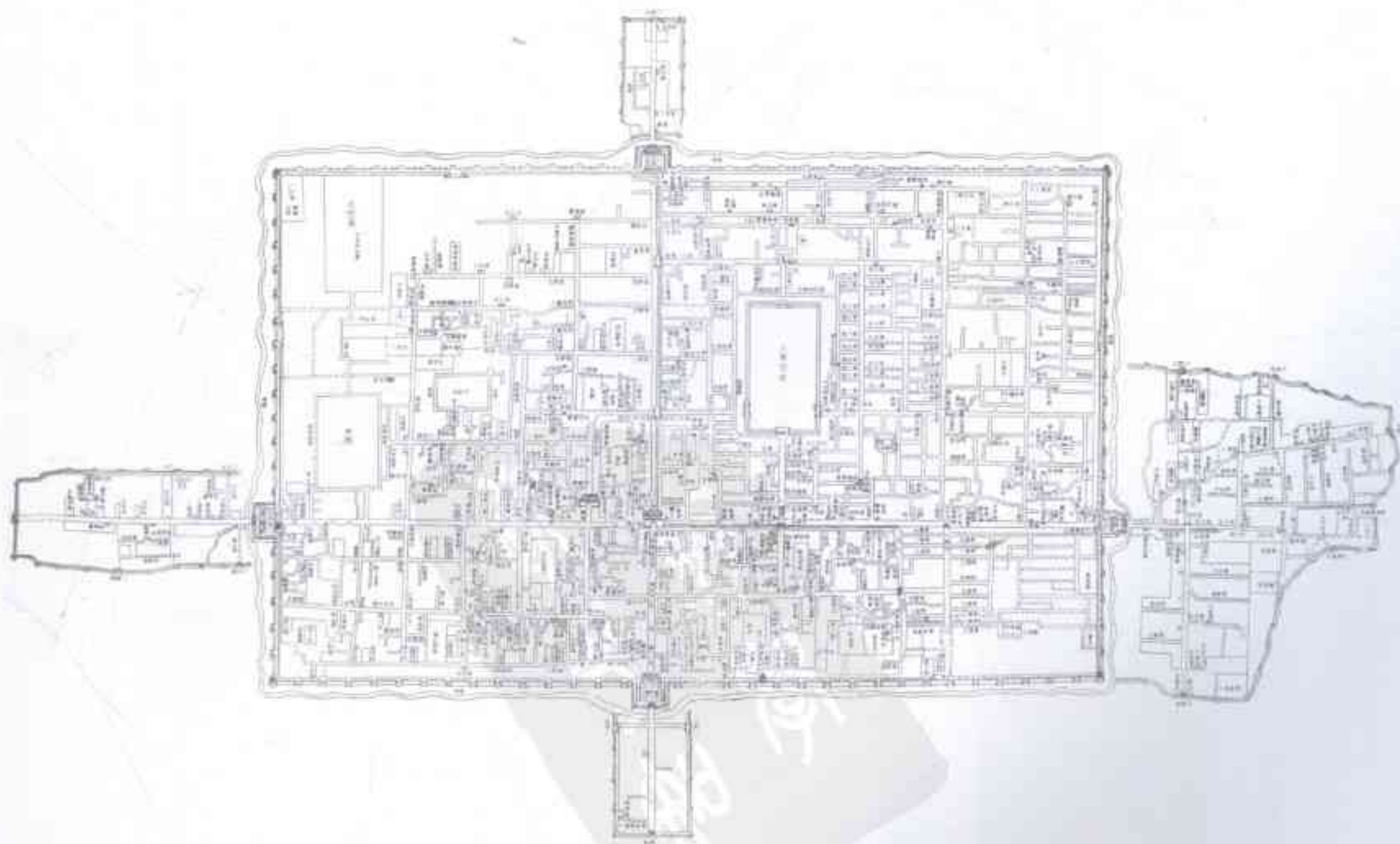


图 3.4.3.1-1 明清西安市地图



图 3.4.3.1-2 东城门楼



图 3.4.3.1-3 解放前的南门景象



图 3.4.3.1-4 北门外旧貌



图 3.4.3.1-5 古城新貌——南门广场

乎毁损殆尽。护城河也年久失修，河岸坍塌，流水不畅，河床淤积。

(1) 城墙保护与环境整治的目标

从1983年开始，西安开始了“维修城墙、整治城河，改造环城林，打通环城路”四位一体的环城建设工程。工程坚持文物保护与城市建设相结合，从保护历史文化遗产的高度来认识其深远意义。环城建设工程以西安市总体规划“保护明城的完整格局、显示唐代城的宏大规模”的原则和《文物保护法》的具体规定为指导，规划范围东西约4.4km，南北2.8km，平均宽度250m，面积约3.6km²。在规划中坚持保护第一，利用第二的原则，保持明城格局的完整性，确保恢复建筑的原真性，充分利用城、林、河、路的要素以及历史文化资源，做到保护与利用相结合，远期规划与近期实施相结合，传统风貌与现代使用相结合，将城墙逐步建成一个反映中国古代灿烂文化，环境优美、自然，具有地域特色和文化特征的世界一流环

城公园。

(2) 保护与整治过程

环城建设工程是一项跨世纪的持续工程。从1983年至今，工程全面修整了城墙并整修了若干城楼和箭楼，恢复了西安城墙的完整性。随着西安火车站段城墙豁口连接修复工程的完工，城墙完整交圈，实现了西安几代人的梦想。

在对城墙整修过程中，陆续发现了唐长安皇城朱雀门、安福门、含光门及清明渠等遗址，通过考古发掘，获得了宝贵的历史资料。其中含光门遗址上已修建遗址大厅进行保护，丰富了西安城墙的历史文化内涵。

护城河的整治是环城建设的另一大系统工程，先后完成了城河清淤、拓宽、衬砌堤岸及绿化工程，绿化水面达30万m²，在基本消除市区的洪涝灾害之余，也创造了良好的城市景观。

环境绿化是环城公园建设的又一重要环节，建设初期资金缺乏，仅对



图 3.4.3.1-6 四位一体的环城公园

城外侧进行了林带和一些小品建筑的建设,远不能满足市民和游客的需求。2002年,整治工程投资4.03亿元进行环城西苑建设。

环城西苑是整个环城风景带的重要组成部分,从西安城墙的西南角至西北角护城河外沿全线,是环城公园中纵深最大的一个。改造前,西护城河外侧的沿岸、沿路地区建设无序,布局杂乱,环境低劣,基础配套设施落后,严重影响市容市貌,城墙景观极不协调。

在对该地区的整治改造中,重点突出城墙、城楼在环境中的主体地位。在护城河内侧,古城脚下突出敌台、马面、垛墙富有韵律和节奏的连续感,绿化以平缓和低矮的植物为主,并修建自然、朴质的游览小路,给人们提供晨练、休憩的良好环境。在城河外侧则以林带为主,以青松翠柏,古槐细柳为基调,间种各种花木,加强堤岸绿化,形成林水交融的空间。近岸绿树中点缀素朴的建筑小品,与各类雕塑构成丰富的景观;在区内较开阔的地带,适当筑坡成湖,营造公园的纵深感。配套建筑多为地下、半地下,并以覆土形式处理;少量地面建筑以传统风貌为主。

(3) 评价

环城建设工程极大地提高了西安作为历史文化名城的地位,是古城西安的一大亮点,受到国内外领导、友人、游客的高度评价。许多国家领导人把西安作为进入中国国门的第一站。南城门的人城式、西安城墙的越野赛、城墙灯展均已成为以西安城墙为主题的经典活动。环城建设也为广大市民提供了晨练、游憩、休息的开放空间,提高了整个城市的生活品质和格调。



图 3.4.3.1-7 护城河1



图 3.4.3.1-8 绿意盎然的环城公园



图 3.4.3.1-9 护城河2



图 3.4.3.1-10 城墙角楼

划进一步明确并强化了环城园林绿化的地位和作用。1980年,为进一步适应城市发展和人民生活需要,合肥市制定了环城公园规划,确定将护城河两岸总面积 108.6hm^2 的水面和绿地作为环城公园建设的绿线范围,并陆续施工。至此,兴建环城公园日益受到市民关注,大规模建设的时机日趋成熟。

(2) 环城公园的大规模建设与保护

1983年合肥市园林部门提出环城公园建设方案。1984年市政府成立环城公园建设指挥部负责公园建设,提出“建设合肥,美化环境”的号召。1986年,长 8.7km ,最宽处达200多米,面积 137.6hm^2 的环城公园基本建成,并获得了建设部“优秀设计、优质工程”一等奖。

公园大规模建设从开始时就明确了依靠社会财力和群众力量的原则。三年中,直接参加建园劳动者达40多万人次,承担的工程量折款达230多万元,占全部工程费用的近三分之一,大大加快了环城公园的建设进程。

为了依法保护敞开的公园设施,控制对周围建筑的高度、体量、造型、色彩与公园景观的协调,以及确保公园水体不受污染,1987年合肥市人民政府通过了《合肥市环城公园环境管理办法》,该法明确指出,环城公园环境范围划分为保护区和控制区——“环城林带及水域以内地带为保护区,保护界线外延 50m 以内地带为控制区”。从法律上保证了公园绿地不被侵占、环境不受破坏,为环城公园的建设发展、保护确立了法律依据。

(3) 环城公园的空间特色

合肥环城公园在建设指导思想上打破了公园与城市的明显界限,立足

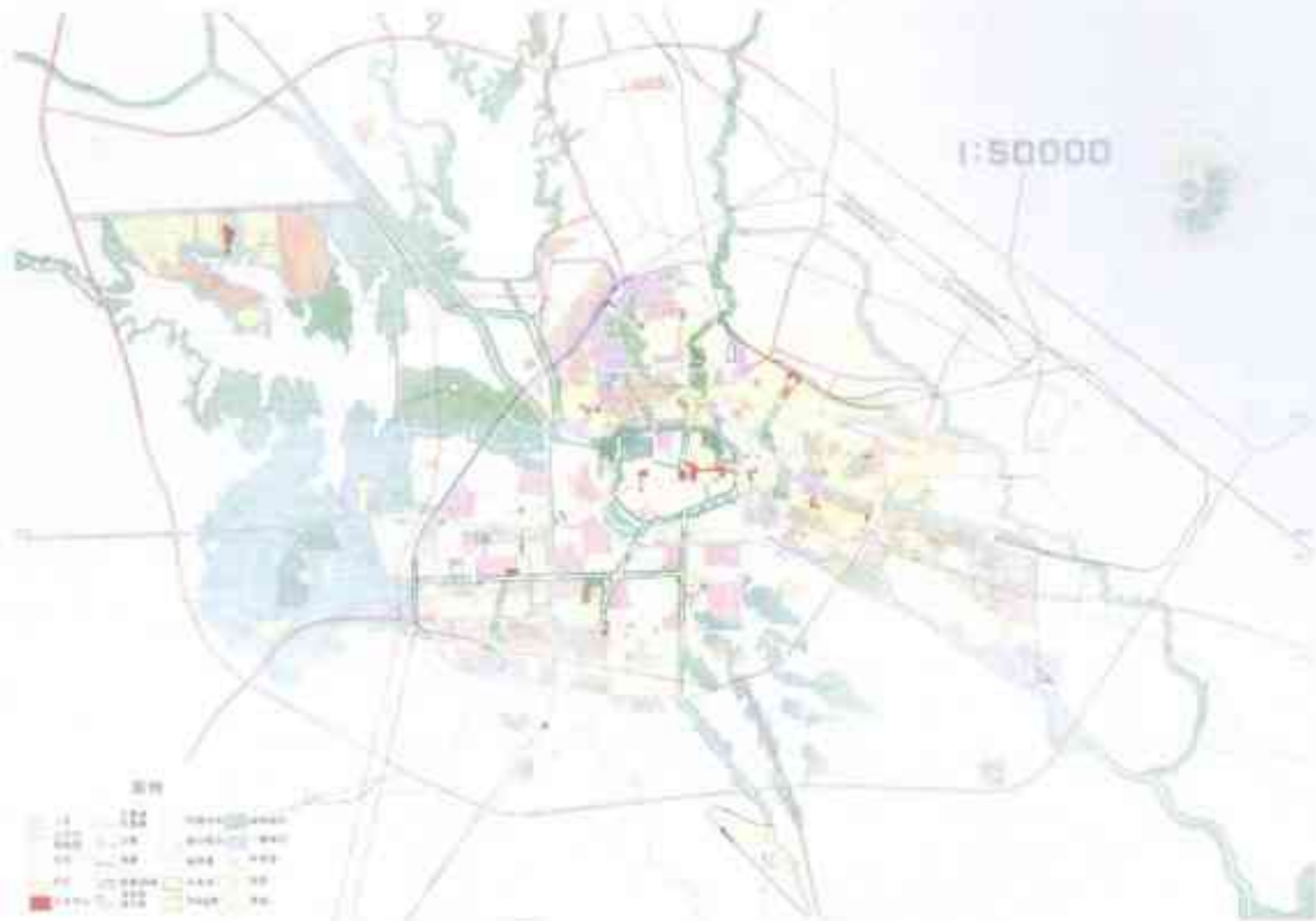


图 3.4.3.2-3 合肥城市总体规划示意图 1979~2000



包公墓景观



包公祠景观



清风阁景观



浮庄水景景观



滨水人文景观

包河景区在人文内容上主要突出与包拯有关的内容,建筑上与包公祠建筑协调,吸取皖南民居建筑雕刻艺术的精华,使其具有浓郁的安徽地方风格。在自然景物方面注意意境,突出夏景,水面上栽传统的荷花,沿河栽垂柳,包公祠周围栽成片竹林,以再现历史上“杨柳四周荷花万柄”、“竹林阴翳”的景观。在香花墩及墓区的绿化拟以松柏、梅花等为主,象征包拯刚正不阿、铁面无私的性格。

图 3.4.3.2-4 包河景区

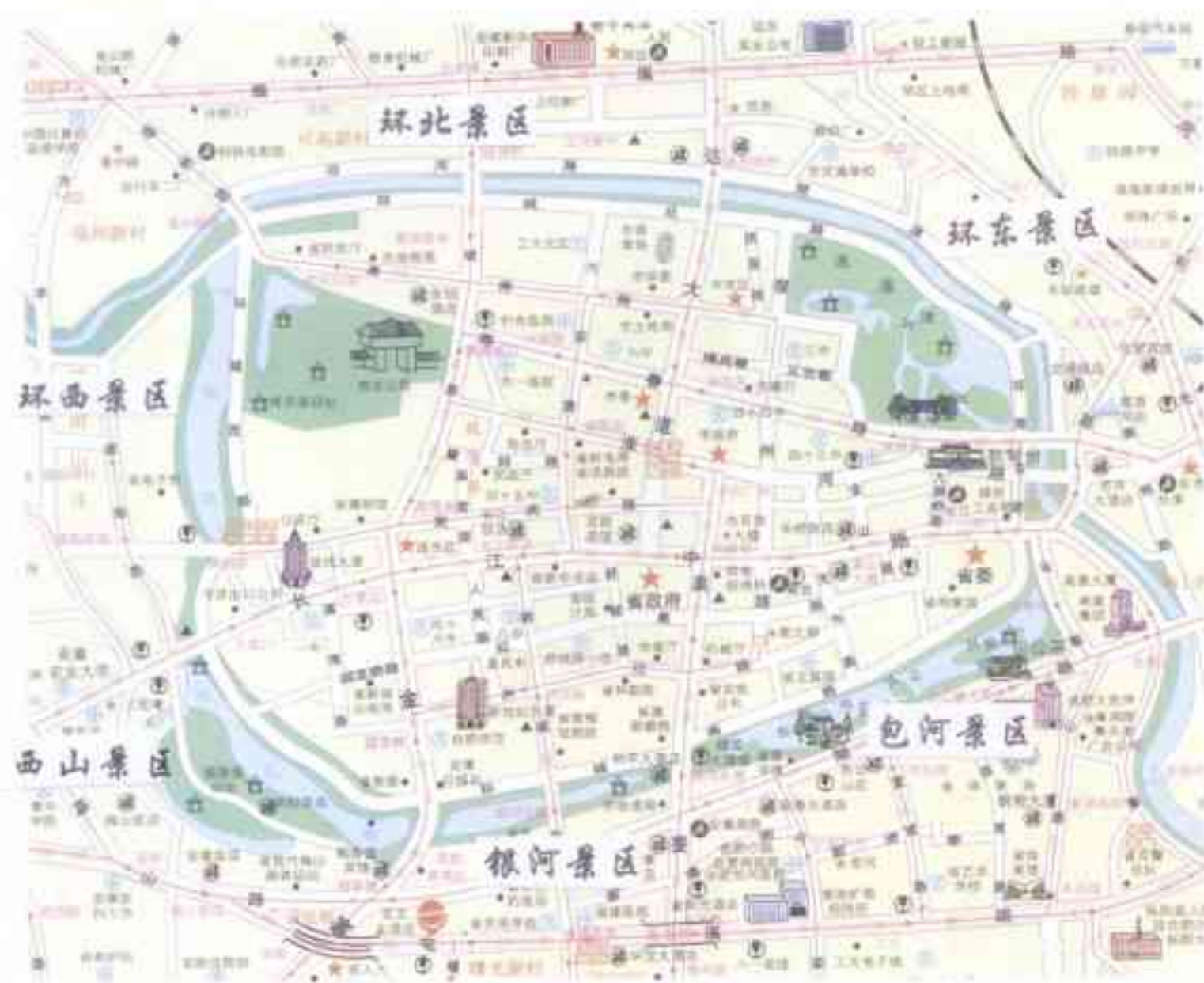


图 3.4.3.2-5 环城公园平面

几点:

①环城绿带思路的较早确立。政府和广大城市建设工作者在当时的历史条件下能具有先进的意识,积极利用历史资源,营造良好城市空间,事实证明是高瞻远瞩的。

②动员全社会力量参与。“人民城市人民建”这个思想在今天看来,仍值得学习和推崇,环城公园从确立、兴起到大规模建设都体现了全社会的智慧与力量。

③以法建园的思想。环城公园建设的立法与执法,体现了合肥人民建设城市美好生活家园的雄心壮志。从环城公园建设的过程来看,合肥城市总体规划“翠环绕城、三翼伸展、田园楔入的风扇形”城市布局,为环城公园的确立和建设奠定了基础,发挥了较好的战略指导作用。

④以人为本。环城公园空间营造的品质,体现了强调人性、注重情感、追求人情味这一城市设计的基本出发点和思维方式。

环城公园如同一串镶着数颗明珠的翡翠项链,系新老城区于一体,正如当年建设部充分肯定的:布局合理,功能齐全,突出植物造景,生态效益显著,是全市人民的宝贵财富。1992年以来,合肥市先后保持和连续获得了全国首批园林城市、全国卫生城市、全国城市环境综合整治优秀城市等多项国家级殊荣,这都与环城公园的营建密切相关。

于城市整体环境改善和城市自然环境品质塑造,最大限度地满足市民的游憩与生活需要。公园在保持绿带已形成的自然生态环境基础上,结合城市的综合整治,与市政建设、防洪工程等密切结合,充分挖掘利用古城址的历史遗迹、古迹,展示“三国故地,包拯家乡”的历史人文特色,因地制宜,突出林带、岗峦起伏的地形和水景,把建筑、山水、花木组成一个整体,达到城园相接、园城一体的理想。

环城公园以带状绿环为纽带,连接老城四角的逍遥津、杏花、稻香,包河4个主题公园,构成“一串项链”

“四颗明珠”独具特色的城市公园体系。

环城公园又根据自然条件和历史人文的不同特点划分为包河、银河、西山、环西、环北、环东等6个景区。包河景区以历史人文为特色,突出纪念宋代包拯为主题;银河景区段以水景为主;西山景区以丛林野趣为主调,强调大自然野趣;环西景区以滨水游乐为主;环北景区以绿色生态景观见长;环东景区则以服务中心为主要特征。

(4) 环城公园建设的经验

合肥环城公园建设的经验有以下

3.4.3.3 南京石头城明城墙风貌带整治



图 3.4.3.3-1 凤凰桥—挹江门区段在南京明城墙风光带的位置



图 3.4.3.3-2 《金陵四十八景图》之石城霁雪

秦淮河环境综合整治工程是南京市政府迎接“十运会”的重要基础设施工程。石头城段工程为整个项目的试验段工程。由于地理与历史的原因，外秦淮河很大一部分与南京明城墙相连，成为南京市重要的滨河地区。2000年前后，市政府提出了“显山、露水、见城、滨江”的城市规划指导思想，并将明城墙滨河地区的整治作为建设世界著名古城工作的重要部分。石头城位于南京明城墙西南段，清凉门以北，其人文、历史、自然环境独特，是南京明城墙最重要的区段之一，也是外秦淮河与明城墙风光带的关键结合地带。

石头城段综合整治工程北起石头城29中分校，南至清凉门大桥，西临秦淮河，东部以明城墙保护控制范围为界，南北长约800m，东西宽约90m，总面积6.8万 m^2 。整个工程包括拆迁、水利、景观绿化、明城墙保护、污水截流等主要工程，总投资2.6亿元人民币。2002年，明城墙风光带的重要区段——凤凰桥至挹江门滨河地段城市设计方案以及石头城一期实施方案完成。2003年10月一期工程石头城段整治主体工程完成，投入使用。

(1) 地段的历史与整治前的状况

南京“山川形胜”、“虎踞龙蟠”，现存的明朝城池气势宏大，巧夺天工。石头城与清凉山以及北部的狮子

山的连绵山体即为“虎踞”之形。金陵邑和秣陵就位于今清凉山和石头城，石头城是东吴镇守长江的军事要塞。石头城鬼脸照镜子自然奇观及其传说中外闻名，是南京地方文化的重要组成部分。南京大屠杀中，侵华日军在清凉门外掩埋了大量被害同胞的尸体以掩盖其罪行。

直到1950年代初，地段内的城墙外侧基本上是河滩，内侧多为未开发的山体。但随着城市的发展，很多空地变为各种建设用地，城墙也严重失修。到20世纪末，石头城一带沿城墙、城墙遗址外侧先后出现了工业仓库、码头、棚户区、企事业单位、住宅楼等，很多建筑紧靠城墙。由于地区长期处于城市的边缘地带，城市基础设施差，环境质量低下，与城市的道路交通联系较弱，经济缺乏活力，很多地段成为城市的死角。整治前，在某一占地6.8 hm^2 的地段内有棚户居民582户，工业企业17家。各类建筑多达5万 m^2 ，容积率高达0.74。“鬼脸照镜”前的池塘面积很小，变为垃圾场。虽然此前有关部门对清凉门内进行了局部整治，但清凉门外仍为环境恶劣的工厂和棚户区。而且清凉门外大桥、高压线塔、跨河污水干管等都严重影响了清凉门外的整体环境。1998年长江洪水后，水利部门沿秦淮河两岸修筑了高出地面1.5m左右的混凝土防洪墙，割断了两



图 3.4.3.3-3 昔日草场门



图 3.4.3.3-4 石头城旧影



图 3.4.3.3-5 石头城改造前的状况



图 3.4.3.3-6 电视塔附近的临河工业



图 3.4.3.3-7 初始城市设计方案：凤凰桥—定淮门段



图 3.4.3.3-8 初始城市设计方案：三岔河桥至挹江门段

岸与河的联系。虽然石头城城墙内侧的国防公园绿化条件较好，但与墙外无联系。

(2) 规划设计

石头城段的整治规划设计是与从凤凰桥至挹江门6km长的明城墙风光带的西南部分统一考虑的。方案首先根据整个城市的发展、空间格局变化趋势，提出了：改变现状城市消极背向外秦淮河发展的模式，将外秦淮河建设为南京老城和河西新区的纽带。通过合理的整治、改造使外秦淮河及其滨河地区成为配套设施先进、服务于全市的经济、文化发展和市民日常生活的综合轴带，全面展现南京现代都市形象，整合城市、历史、自然环境资源。在此基础上方案确立了以下整治、改造原则。

第一，严格保护国家重点文物明城墙。对现存墙体部分，消除威胁城墙安全的隐患。对于墙身已坍塌的遗迹部分，保护山体绿化植被，禁止任何建设活动，保持城墙遗迹景观的延续性。

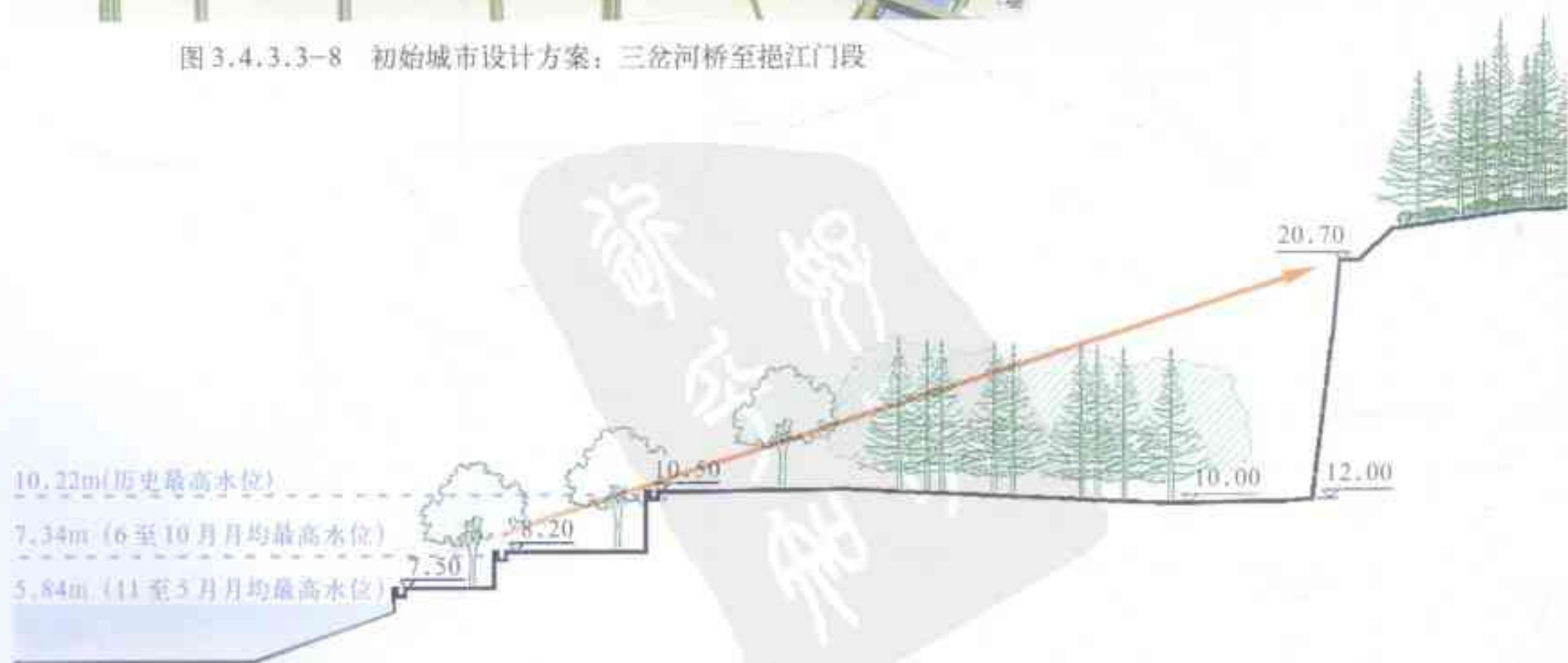


图 3.4.3.3-9 复式河岸断面示意

第二,在大范围内治理相关水系,恢复其生态活力,采用橡皮坝提高和控制外秦淮河水位,为本地区的整治创造条件。处理好外秦淮河防洪与滨河环境亲水性的矛盾。

第三,从河、墙、山、城的大尺度要素构筑整个滨河景观。梳理区段内的空间结构,协调各要素之间的关系。绿化形式与品种的选择要反映地方性,与城墙、山体、河岸总体景观及功能活动密切结合。

第四,改善滨河两岸的道路交通条件,提高区域可达性,加强两岸之间步行联系,方便市民使用,统一改善两岸的环境。

第五,准确把握地区内各段的内部和周边环境特点,因地制宜,谋划各段主要功能和环境设计立意,使各段既统一,又各具特色。

第六,结合景观资源分布,设计水陆多条风景游览线路与联系整个明城墙风光带。挖掘“山、城、河、墙”多层次景观魅力。

第七,在全市范围内寻求经济平衡的原则下,结合各段区位和环境特征,积极引入商业功能,挖掘开发潜能,激发地区活力。

石头城段的具体方案是:①规划拆除城墙和外秦淮河之间的建筑,展示城墙;②扩大“镜池”水面,重塑鬼脸照镜景观,使之成为该段的景观焦点;③采用复式河岸,以适应外秦淮河高达6m的水位差,创造亲水环境,同时使人们在游船上可以看到城墙。利用竖向设计,形成小于1.5m的坡地绿化,以消除防洪墙造成的封闭和阻隔感;④结合清凉门游船码头形成清凉门广场重要节点;⑤利用清凉门大桥下的空间,将其改建为旅游服务管理等用房,采用钢与玻璃的透明

建筑形式。远期改造清凉门外的高压线、跨河污水干管;⑥充分考虑无障碍设计,使残疾人可以方便到达各层平台;⑦沿河岸形成开合有致、连续性强的绿化景观。乔木一般不高于城墙。尽可能保留现状树木,保护原有地形。采用与原山体、城墙、绿化等景观要素相协调的材料、植物和设计,突出地方性;⑧加强城墙两侧开放空间的整体联系。在恰当的地点布置跨河步行桥,方便对岸的居民使用。

(3) 整治过程

整个工程按照“投资、建设、管理、使用”四分离的原则进行运作。

整个工程新造绿化4万余平方米,平整绿化地3.5万 m^2 ,栽植树木十几万棵,70多个树种。另外还植有大量花灌木、地被植物等。为了改善城市与石头城景区的交通条件,工程还对从草场门大桥到石头城的现状道路进行了整治。

到2003年10月,一期主体工程完成。虽然局部有所更改,如在原规划的绿地上添加了建筑、清凉门广场和绿化偏离原设计意图等,但原设计思想基本得到贯彻。从整体看,工程达到了河、岸、墙、山、城多层次的总体景观效果,重新展示了城墙的古朴与大气,成功地再现了鬼脸照镜子的景观,复式河岸和缓坡绿化在墙、河之间形成了自然过渡,解决了防洪坝与滨河景观的矛盾。由于设计充分考虑了历史遗存、自然山体和现状树木等因素的保护与利用,建成后的环境比较丰富,在统一的前提下营造出多样的、富有时间感的小环境。目前,该地段已成为南京市广大市民喜爱的滨河场所。



图 3.4.3.3-10 沿城墙民房区



图 3.4.3.3-11 改造后的“鬼脸照镜”景点



图 3.4.3.3-12 中心步道景观



图 3.4.3.3-13 调整后的草场门—定淮门段城市设计方案模型

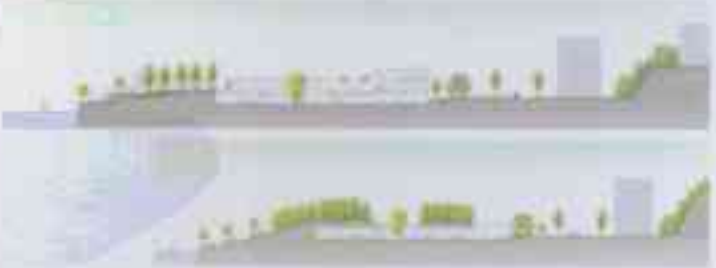


图 3.4.3.3-14 调整后的草场门—定淮门段剖面示意

3.4.3.4 北京元大都城墙遗址公园

元大都从1267年开始兴建，到1417年明永乐帝在其基础上另建北京城，一共存在了150年，是北京城建史上一个非常重要的阶段。北京城经过明清两代形成的格局直到新中国成立之前基本上没有大变化。明清北京的内城与元大都南部重叠，而大都北部则成为郊区，但这部分废弃城垣的遗址却一直保留着，个别的地方还传为燕京的名胜。如清乾隆年间就把“蓟门烟树”的御题石碑立在了当年大都肃清门一带的土城遗址上。

由于元大都城垣绝大部分是夯土结构，远不如砖城坚固耐久，废弃数百年后便日渐荒芜湮没，有的地段只剩下一带土岗，有的连土岗也不复存在。新中国成立后，北京开始了大规模城市建设。值得庆幸的是，对元大都城垣遗址和与其相关的小月河水系，从规划上采取了保留和保护的方针，为后来的整治奠定了基础。

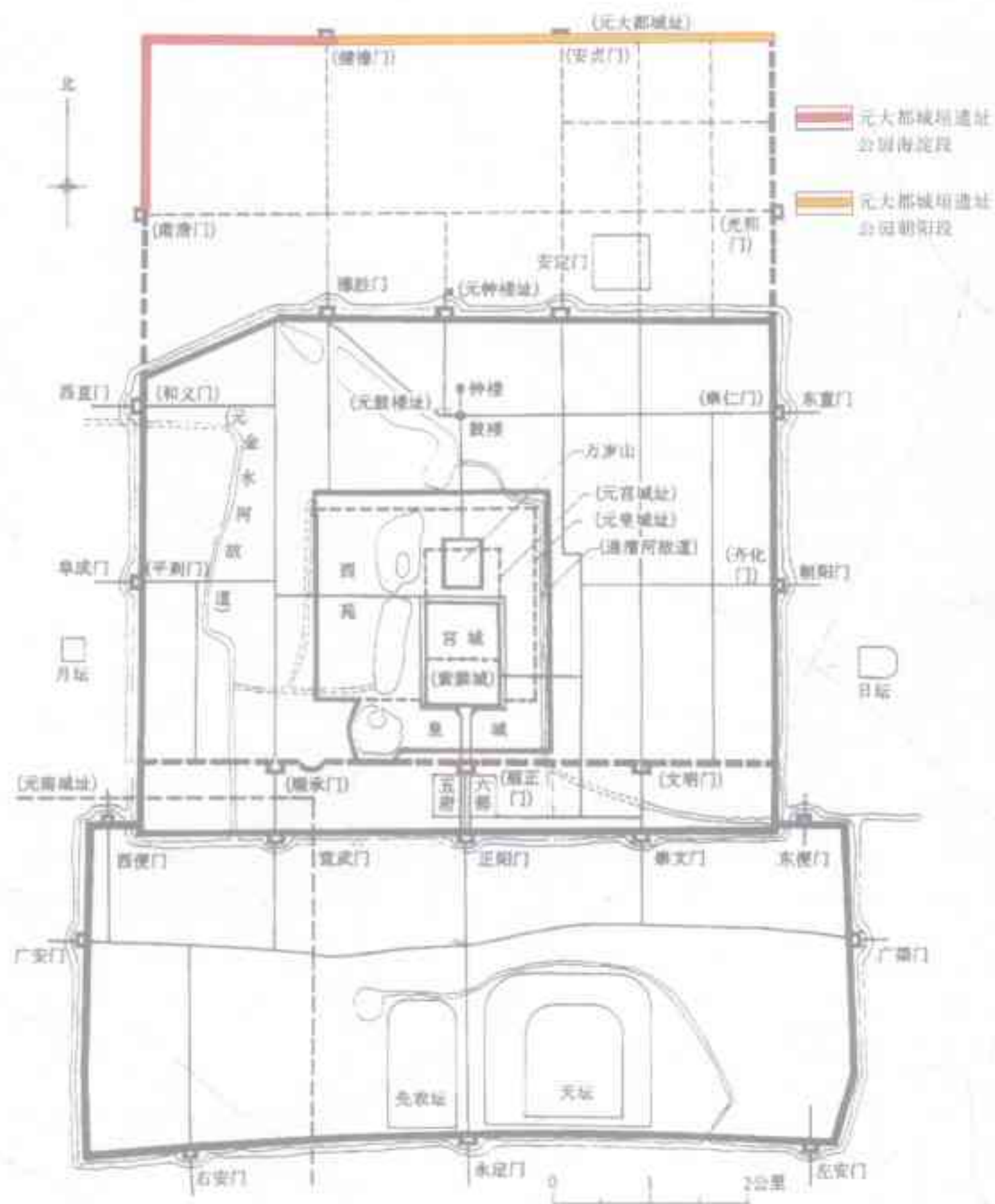


图 3.4.3.4-1 区位

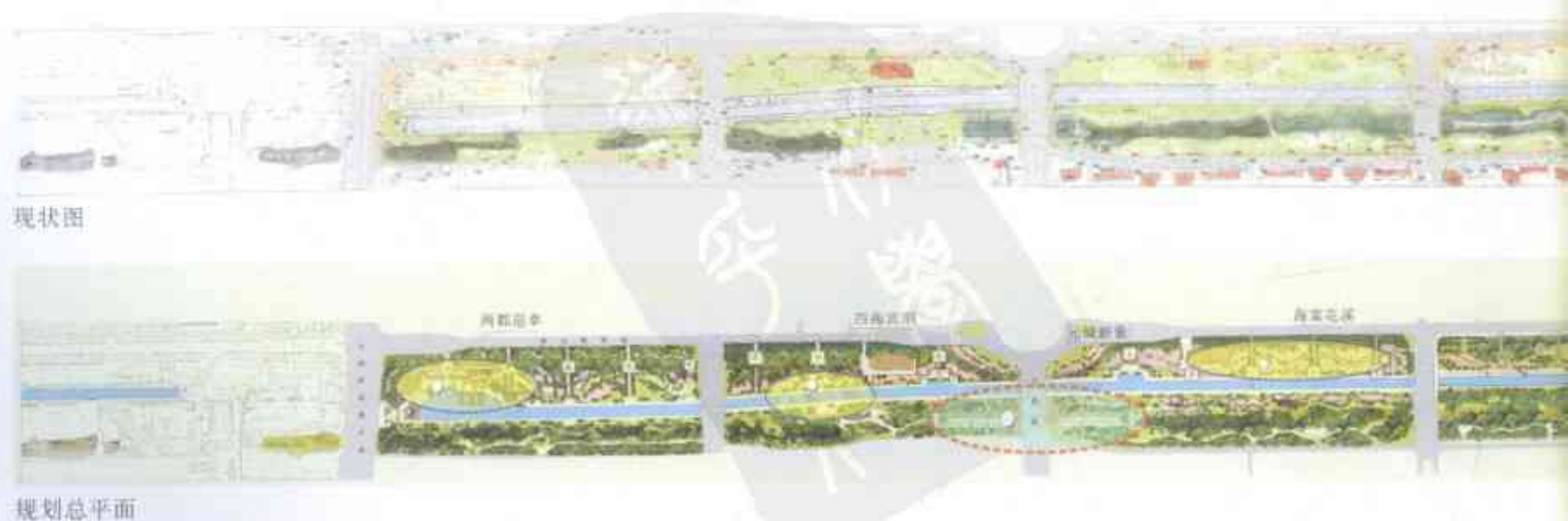


图 3.4.3.4-2 朝阳土城总平面

(1) 元土城的早期保护与整治

早期的保护没有很多资金的投入,只是把城垣遗址及两侧用地划入城市绿地系统,并采用植树造林的办法避免进一步水土流失。后来由于1960—1970年代政治和经济的秩序持续混乱,土城遗址保护区域不断被侵占蚕食,面临着完全消失的危险。直到改革开放后的1980年代治理开始展开,才扭转了这种局面。

北京市政府对土城遗址第一次大规模的整治大约是从1984年到1990年。开始的重点是把从明光村到学知桥的遗址西段长约2km的绿化带提升为可供居民在其中活动的园林式绿地,并重修了小月河的河道、驳岸,把寻河路和游人的休憩场地结合起来。西土城遗址相对比较完整,土岗高且连续,立有乾隆“蓟门烟树”御碑一带是著名的燕京八景之一。因此在规划设计时除了对原来保护土城的绿化加以景观化的调整和补充,重新规划道路、场地和点缀小品外,又根据“旧有楼馆”之说,围绕“蓟门烟树”御碑修建了一组包括碑台、戏楼等内容的建筑,取名“蓟门文化社”。该社是西段土城造景仅有的高潮,简约自然

的绿化才是主体,芳草长林令人感受沧桑。这一段建设于1985年完成,定名为“元大都城垣遗址公园”,由万里同志题字,刻在最南端(明光村)仿照原来土城断面的形式建造的一座城台上。

1985~1990年期间,北京继续对北段土城进行以绿化美化为主的整治。北段土城西起学知桥,东至惠新东街,全长超过6km,问题情况非常复杂。所以这期间只对具备绿化条件的地段实施了整治,完成了紫薇入画、大都茗香、海棠花溪等重点景区的建设。

贯穿1980年代,元土城遗址的保护和整治工作是当时北京城市环境和绿地系统建设的一个很重要的组成部分,它也为1990年北京亚运会的成功举办和后来的“申奥”作出了积极的贡献。

(2) 2001年以来元土城的大规模保护与整治

元土城遗址区域在1990年代末迎来了大规模整治。这次的整治工程以北京获得2008年奥运会主办权为契机,以完成北土城全线治理建设为目标,纳入了北京市政府2003年环



图 3.4.3.4-3 元大都——文化社



图 3.4.3.4-4 元大都——银波得月



图 3.4.3.4-5 改造前一号地1





图 3.4.3.4-6 改造前一号地 2

境建设要完成的重点计划。2001 年曾对北土城朝阳段总面积达 67hm^2 的用地进行过意向方案的征集,后按行政区将全部北土城划分为海淀和朝阳两段进行建设,把过去定名为“元大都城垣遗址公园”的西段土城也包括在海淀段内,统称为“元土城遗址公园”。

和以往主要在原有绿地中补充、完善、美化所不同的是,这期建设对地段内长期以来,主要是 1960~1970 年代遗留的大量建筑物进行了清理和拆迁。其中朝阳段拆迁量 6万 m^2 ,海

淀段 2.5万 m^2 。2003 年完成的北土城全线治理加大了景点和游人活动场所的密度。

这期整治工程完成后,海淀段和朝阳段新增景区和重要节点都超过原来已建成景区的一倍以上,并对原景区也做了改进。景点的设计施工更趋精致,植物的品种也更加丰富。海淀段主要景点集中在北太平庄路以西。朝阳段景点较为分散,但强调了每个重要节点的历史文化内容。此外,雕塑造景的大量运用也是这期公园建设的明显特点。其中有如“大都建典”这样作为景观主体的大型群雕,也有和园林景观融为一体的小品。在施工期间还发现了水关等当年的古迹,都给予了保护,有的立碑予以展示。

通过两次大规模整治,土城遗址公园的开发建设基本上告一段落。最重要的是,全部遗址除东段外都得到了永久性的保护。公园造福了社会和

人民。

(3) 总结评价

从北京城发展历史的角度来看,元土城遗址在经历了数百年的废弃和变迁之后还能够保存下来,并重获新生,是一件非常不容易的事,也是现代北京城市建设的一项重大成果。它为今天的城市如何保存和延续珍贵的历史文化信息提供了一个值得借鉴的案例。

从规划设计的角度看,20 年两度整治都取得了成效,特别是最近一期整治,动员了更多的力量,克服了更多的困难,创造了更多的景观。分析起来,第一次整治营造的是具有某些公园特征的城市绿地;第二次整治营造的则是具有城市绿地性质的公园。两种不同的定位倾向主要源于不同时期不同的客观条件和决策观念的变化。



图 3.4.3.4-7 改造后一号地 1



图 3.4.3.4-8 改造后一号地 2



图 3.4.3.4-9 改造后一号地 3

3.4.3.5 法国巴黎废弃铁路及圣安东尼市郊区整治

法国现行的遗产保护体系包括历史建筑、景观地(sites)、历史建筑的周边地区、保护区及建筑、城市和风貌遗产保护区(ZPPAUP)。城市一般地区是指除了保护区、城市和风貌遗产保护区和列级的景观地之外的城市地区,它包括历史建筑500m半径范围和列入补充清单的景观地,由于在城市一般地区只有相关法律的条文规定而不制定保护规划,所以其整体性和受保护的力度比保护区、城市和风貌遗产保护区及列级的景观地都要弱得多。

就城市建筑和空间特征的代表性和影响力而言,城市一般地区要明显弱于受整体保护的区域。但是仍有部分地区代表了城市特色空间。这样的城市地区对构成城市整体环境的连续性和完整性是不可缺少的,是实现城市空间多样化的重要基础。巴黎高架铁路桥所在的铁路线(Viaduc)和圣-安东尼市郊(Faubourg Saint-Antoine)区都属于城市一般地区。

20世纪70年代的法国实践表明,对保护区中的建设实行严格管理,而放松城市一般地区的控制的做法,造成城市环境的两极分化,城市的整体性有被人为割裂的危险。现在,新的保护观念提倡城市的整体发展,认识到城市中的每个地区都有应被保护的要素和应被更新的要素。在对城市进行规划和建设时,应通过对城市肌理特征的保持,实现城市肌理有序的新旧更替,所以不论在保护区还是一般城市地区,城市规划和建设不仅是对过去的延续,也应该为将来新的发展提供新的基础,也就是成为城市的一

次新的扩展、梳理和整合。巴黎高架铁路桥所在废弃铁路线的改造和利用就是遵循该理论进行的。另外,还可通过城市土地利用规划对某些特征地区附加制定特殊的规划,对这些地区的城市空间和建筑特征予以保护,来实现整体发展,圣-安东尼市郊区的整治就是制定特殊的土地利用规划来对该地区进行保护和更新的例子。

(1) 高架铁路桥所在废弃铁路线的改造和利用

高架铁路桥所在的铁路线位于巴黎东南部,全长4.5km,联系着巴士底广场(Place de la Bastille)及巴



图 3.4.3.5-1 长 4.5km 的林荫步行道在巴黎的区位



图 3.4.3.5-2 总平面

黎城外东南角的凡塞纳森林(Bois de Vincennes)这两个主要城市开放空间。这条铁路线于1859年投入使用,随着城市产业和用地结构的改变,此线于1969年停用。其中的高架铁路桥段位于巴黎的传统手工业区——12区,它长约1.5km,起始于巴士底广场,终止于荷以利(Reuilly)居住区,桥身有67个拱形结构。

高架铁路桥所在的铁路线于1969年停用后,长期被废弃搁置,未得到利用,既浪费资源又破坏城市景观。

1) 主要规划设计方法和意图

1982年,巴黎市东区的发展规划提出建设一条从巴士底广场一直延伸到凡塞纳森林,长4.5km的绿色轴线。其中从巴士底广场到荷以利居住区长1.5km的一段绿化步行区域由巴士底高架铁路桥改建而成,它是组织巴士底高架铁路桥地区城市发展的主要轴线,串起了沿线的小广场和居住区,然后向东延伸到凡塞纳森林。

研究及设计这条长达4.5km的步行道花了10年时间,此后又花了10年时间来完成建设。建筑师菲利普·迈斯(Philippe Mathieux)及景观建筑师杰克·文捷里(Jacques Vergely)

设法尊重步行道所穿过的每个地区的特性,同时强调景观的连续性效果。他们通过以下两种方式来实现设计的整体性。

首先,通过统一街道小品和铺装设计来实现整体性。设计中,所有的人行道均选用颜色明快的铺装,自行车道则选用颜色深重的铺装。

其次,通过在全程统一种植忍冬、菩提树、樱桃树及角树等4种乔木及灌木来实现整体性。虽然只种植4种乔木及灌木,但每个地块的设计都有所不同。沿着狭长的高架桥,两侧是种满鲜花和带有围栏的花园,它们由专门的园丁进行维护。当林荫步行道延伸到高架铁路桥末端的荷以利居住区时,步行道从桥上走到地面上,扩大成为居住区的中心绿地,并成为高架铁路桥段的收尾和继续向东延伸的另一段林荫道的开始。穿越荷以利居住区的林荫步行道,两侧的种植池里种满了各种植物。

这条4.5km长的步行道将它所穿越的邻里编织在一起,它的建设促进了邻里生活的复兴和经济的恢复,如道路系统的重新组织,城市街区的修复,开始住宅规划及商店、办公和休闲设施规划等。

受委托进行高架铁路桥复兴的设计师帕崔克·博格(Patrick Berger),利用透明、轻巧的建筑材料展现高架桥的拱形结构,并将拱下空间改造为工作室及艺术、手工艺商店。这一设计不仅充分利用了原有铁路桥的拱形结构,还体现了巴黎12区作为传统手工业地区的特征。形成了高架桥上步行空中花园,桥下的拱与拱之间是各种工作室和艺术、手工艺商店的独特景观。

2) 评价

① 改变了城市景观

高架铁路桥所在铁路线的改造为城市创造了一幅完美的景象。整个林荫步行道一年四季呈现出不断变化的景色,迎来无数参观者。

这条林荫步行道的改造,通过地平面的下降展示老铁路的遗迹,在沿线种植树木及花卉,形成连续的绿化带,使得城市的废弃场地变成一幅风景如画的景象。林荫步行道的建设展示了圣-安东尼市郊及其内部庭院蕴含的景色,人们可以站在桥上眺望远处的美景。

② 复兴了城市经济

高架铁路桥下的工作室和商店为Daumesnil林荫道创造了一种独特的



图 3.4.3.5-3 改造后的巴士底高架铁路



图 3.4.3.5-4 巴士底商业艺术长廊

城市立面,并带来了新的租约,其中一些计算机商店在高架桥的延伸部分也建立了业务。圣-安东尼市郊也从这个动态系统中获益,复兴了更多艺术及手工艺领域的传统活动。

(2) 圣-安东尼市郊区

圣-安东尼市郊区位于巴黎圣马丁运河流域的开端,该区跨越巴黎东部的11、12两个区,占地83hm²。圣-安东尼市郊大街因而得名。

圣-安东尼市郊区围绕着12世纪建造的坚固要塞圣-安东尼教堂(Saint-Antoine des Champs)的修道院发展而成。15世纪时,国王路易十一给了此地木业行会完全的免税政策及充分的自由,使他们在此地定居下来,并发展了木材生产交易、家具贸易及其他多种多样的手工艺活动,从而形成了该地区一种高密度、多样形式的复杂庭院肌理。19世纪初时,圣马丁运河的西侧是城市,东侧是郊区,聚集着大批手工业者及其作坊。圣-安东尼市郊区位于城郊结合的地区,是一个普通市民聚集的地方。这里的各类住宅与商业、手工业及小工业和谐共生,体现了典型的巴黎市井形象,其中的手工业活动始终是巴黎城市生活的重要一面。

经济的衰败以及新人口的到来破坏了圣-安东尼市郊区的历史。传统的住宅、商业和手工业逐渐被新的住宅、办公、艺术家的工作室、画廊、建筑师事务所、餐厅等其他城市功能所取代,巴黎人不断发掘时髦地区的天性使他们涌向圣-安东尼市郊,使得该地区的传统活动面临逐渐消失的危险,甚至有的新建设还破坏了街区环境,威胁着有保护价值的老建筑。

1) 规划设计的内容

为了使圣-安东尼市郊区在尊重历史的基础上和谐发展,巴黎城市委员会决定制定特殊的土地利用规划来保护圣-安东尼市郊街区特有的多样性肌理,以及保留其社会经济功能和人口的价值。城市委员会采取了保护和发展并重的双重策略,还考虑了诸如交通和停车等一个活力城市需要考虑的一些日常问题。

在此期间,巴黎城市规划院(APUR)负责对法定框架的研究,并成立工作组对该历史地区进行鉴定,鉴定的结果得到“城市纪念碑”的理念,认为该历史地区的遗产价值在于城市空间及其组织形式的多样性。负责起草新的地方土地利用规划的工作

组和协会与当地居民进行紧密的对话,以解除他们对社区现代化可能会冻结社区未来发展的担心。

新的地方土地利用规划于1998年编制完成,制定的原则是:

①保持城市功能的多样性,特别是当地的商业和手工业。

②保护具有特征的建筑和庭院。起草地方土地利用规划的工作组对1200块土地及4000幢建筑进行全面分析,界定了45个被保护的庭院和330幢被保护的建筑。

③保护街道景观,根据建筑与街道的关系重新制定退界规定,调整对建筑限高的规定,优化建筑立面与环境的关系,尤其是建筑底层。

④保护城市肌理的构成方式,保持庭院在地块中心的建筑布局方式。

新的规划根据周边环境适当确定退界规定,檐口高度、山墙及内部庭院的尺寸规定,以便保留社区的活力及多样性。

原有的建筑退界(间距)规定应用于狭小地块时,新建建筑不得不建造在地块中心,使得原本作为庭院的场地遭到分割难再利用。新的规定允许新建建筑与相邻地块建筑的山墙贴在一起,使庭院重新回到地块中心。



图 3.4.3.5-5 改造后的巴士底高架铁路桥上



图 3.4.3.5-6 Reuilly 居住区的公共空间



图 3.4.3.5-7 林荫步行道进入 Reuilly 居住区

图 3.4.3.5-8 林荫步行道以拱桥的形式走进 Reuilly 居住区，
底下是作为停顿的中心绿地

并将庭院四周的建筑高度限制在 16m，以保证庭院空间的适宜尺度。

原有的土地利用规划要求新建建筑后退道路中心线 6m，这一规定破坏了圣-安东尼市郊沿街界面的连续性，而新的规定使新建建筑对道路

的退界按现有街面的连续性来确定，保持了街道的界面特征。

新的规划还修改了沿街建筑高度的规定。例如，沿圣-安东尼郊大街，原定的建筑檐口限高为 20~22m，高于大多数现有高度，若按此规定建设

将使沿街建筑高度趋于一致，破坏原有高低错落特征。新的规定将建筑檐口限高降为 15m，屋顶层限高 4.5m，建筑的最大高度为 19.5m。此外，被确定为保护的建筑被拆除后，在原址上新建建筑体量和高度须与原建筑完全一致。新的高度规定使新建建筑更适合该地区多样化的外部空间特征。

2) 评价

新制定的圣-安东尼市郊土地利用规划，根据该地区的特殊性对原有普遍适用于“居住用地”的土地利用规划的规定进行调整，使其从土地利用规划的居住用地中独立出来。在圣-安东尼市郊的努力体现了巴黎城市规划院及巴黎市政府所支持策略的主旨，即保护具有强烈特性的巴黎邻里，同时留给它们发展的空间。

自 1990 年代早期起，其他一些街区的详细条例都已陆续出台，例如 Butte aux Cailles（第 13 区），Montorgueil-Saint Denis 地区（第 2 区）以及 Mouffetard 市郊（第 15 区），还有其他更小一些的地区。

(3) 结语

在巴黎的城市一般地区中采取上述合理利用和保护，恢复和促进经济发展的计划，达到了加强历史联系、传递新的城市功能的目的，并为经济复兴，尤其是手工业的复兴铺平了道路。这些都充分证明了巴黎城市委员会对复兴艺术及手工艺和发展圣-安东尼市郊街区的承诺。

3.4.4 大型活动引发的城市整治

3.4.4.1 北京50周年国庆前城市整治

长安街及其延长线是北京市的东西轴线,以天安门广场为中心分别向东西两侧延伸,其南北两侧分布着北京从明清到当代各个时期的大量代表性建筑。长安街及其延长线曾历经多次的规划和建设。最近的一次全面规划整治工作开始于1998年,1999年建国50周年大庆前夕完成了从公主坟到大北窑13km路段的整治任务,2000年延伸了整治范围,2001年基本完

成。整治的最终范围,西起首钢东门,东至通州运河广场,全长46km。其中长度为6.75km并贯穿旧城区的东、西长安街路段是整治的重点路段。

(1) 历史沿革

长安街的前身是元大都城的南顺城街,宽约20m,长约6.8km,顺城街的中点处为大都城丽正门。明北京城时期,将南城墙向南移了1km,在皇城正南修建承天门(即今天安门)及宫前广场(今天安门广场前身)。广场为皇家禁地,两侧为东西长安街,总长约3km。1912年拆除了长安左门、长安右门旁的红墙,东西长安街通过广场得以贯通。解放后至1998年,长安街主要经过了4次大规模的规划。规划方案确定了长安街作为北京城的东西轴线,红线宽度为100~120m,并规定了两侧建筑的内容、布局、高度、

体量和风格,以及绿地的配置、交通的组织及现代化设施的要求。同时,长安街延长线的建设也在逐步完善中。建设部门拓宽和修建了复兴门至建国门间的多段道路,修建了多个重要的立交桥,如建国门立交、复兴门立交等等,修建了一些人行过街天桥和地道,并逐步完善了地下管线设备。

(2) 方案介绍

此次长安街的全面整治,着眼于城市形象的建设而不是交通问题的解决,因此工作侧重点在于“对基本建成街道的整顿与治理”。其主要目的是将影响景观和功能的违章建筑和临时设施拆除;将不规范、不齐全、水平低和位置不当的设施规范化,调整位置,置换新设施;以塑造整体环境的思路按规划完善机动车交通系统、



图 3.4.4.1-1 整治后的东单至建国门外道路



图 3.4.4.1-2 整治后的盲道与软道牙



图 3.4.4.1-3 架空线入地



图 3.4.4.1-4 整治后的天安门观礼台前绿地



图 3.4.4.1-5 整治后的东单体育场外绿地



图 3.4.4.1-6 中国工艺美术馆外的“马踏飞燕”雕塑



图 3.4.4.1-7 立面整治后的中国国家博物馆



图 3.4.4.1-8 整治后的复兴门内大街夜景

人行步道系统和绿化系统及夜景照明系统。全面整治的具体工作可以分为以下9个部分。

①违法建筑及临时建筑的拆除

1998年至2000年的3年中,长安街及其延长线全线共拆除了红线范围内所有的临时建筑,共80多万 m^2 ,其中涉及4000多户居民。比如天安门地区拆除了广场周围及天安门广场至午门之间的临时建筑及临时商亭;为增加、扩大绿地面积,整治工作迁走了前门箭楼周围和大北窑以东马路旁的公共汽车总站等等。

②扩建和改善机动车、非机动车道及人行步道

整治工作扩建了多段机动车和非机动车道,改善了一些地区的交通组织和环境,改良了一些路段的路况。比如改扩建了东单至建国门段道路,西单至复兴门段道路,拓宽改造了西单和东单的两个路口,在京通高速公路上加铺面层等等。整治工作还对全线的人行步道统一进行整治更新。比如规范了便道宽度,接顺、连通、补

齐,调整了步道侧向出入口,规范了盲道,改善了步道结构等等。

③架空线入地

长安街及其延长线沿线的架空线主要有电力、路灯、电信、有线电视和无轨电车等多种线路。整治前,各种线网分布情况较混乱,影响了街道两侧的风貌,且妨碍了街道树木的生长。此次全面整治工作将主要道路和两侧相交道路30~50m内的架空线全部入地,拆除了各种架空杆线,并将街道上原有的柱式变压器改为箱式变压器。

④绿化美化

绿化整顿工作是这次全面整治工作的重点。此次全面整治工作将沿线绿带联系起来,形成系统。比如在标准的人行步道外侧连成了一条绿化带,最窄的地方也有6m。同时,在沿线改扩建了若干重点景区,形成环境优美的街头绿地,如天安门观礼台前及天安门广场绿地、前门箭楼绿化工程、五棵松体育场馆周围绿地、首钢东门花园广场、通州新华大街绿化



图 3.4.4.1-9 整治后的民族文化宫夜景

景点等等。

⑤ 交通管理设施

这次整治工作清理了各种非交通占道,进一步净化了静态交通环境,撤销了17处临时机动车停车场、39处非机动车停车场;更新改造了交通标志系统,提高了交通标线水平,改善了交通隔离设施,实现了交通控制系统的智能化;在长安街安装以监测自行车闯红灯功能为主的交通违章自动监测系统,更换了地下通道标志、新增反光人行横道桩、设置0.7m高的中心护栏等等。

⑥ 城市雕塑

城市大型雕塑是长安街及其延长线上的文化亮点。此次全面整治工作在长安街及其延长线上新增了“树”、“中国风”、“蒸蒸日上”等8座大型雕塑,并对沿线原有的4座雕塑进行了刷洗。这些雕塑作品造型优美,体现了时代精神,恰到好处地点缀了整条街道。

⑦ 建筑外立面

沿街建筑的外立面也是街道风貌的重要体现之一。此次全面整治工作将沿街两侧的建筑外立面全部装饰一新,其中包括人民大会堂、国家博物馆等重要建筑。整治工作基本上保持

了建筑现有立面的风格,建筑形式和色调没有太大的变动。比如对于外墙装饰材料为石料、面砖、金属等材料的建筑,对破损、缺棱、短角的部分进行修补,对基本完好的部分进行清洗、冲刷,对局部破损的进行重点处理等等。

⑧ 户外广告与牌匾

户外广告与牌匾对沿街两侧的建筑形象有着重要的影响。此次全面整治工作拆除了沿街两侧建筑顶部的广告和牌匾,恢复了建筑的轮廓线,并规范了商店建筑上的广告设置和建筑墙体上的牌匾设置。比如规定楼房底层和平房商店建筑上广告的高度最好贴在建筑墙体上,不能超过1.5m;设在墙上的牌匾一般只允许设1条,不允许使用灯箱等等。

⑨ 夜间照明

夜间照明的设计关系到长安街及其延长线两侧的夜景效果。此次全面整治工作第一次统一设计了百里长街整街的夜景照明,有重点、有针对性地按照不同档次设计夜间照明。比如为了街道照明,对路灯和步道灯进行改造;为了突出某个建筑或某个景点,对其进行重点照明;为了活跃节日气氛,形成不同规模的照明效果,

按照平日、一般节日、重大节日设计了3种夜景照明方案等等。

(3) 整治成果和意义

经过3年多的努力,整治工作取得了丰硕的成果。沿街拆除广告及牌匾3000多面,沿街建筑恢复了原有的轮廓线;展宽道路、新增路面16.1万 m^2 ,在原有路面上加铺面层31万 m^2 ,新建和延长了人行过街地道和天桥共11座,人行步道全线整治翻新,其中共修建石料步道7.1万 m^2 ,彩色水泥砖步道41万 m^2 ,无障碍路口543座,盲道13.2万延长米,铁篦树池7600个;原有架空线全部入地,全线交通控制系统实现了智能化,并增设了指路、导向标志507面,其他类标志520面,施画常规标线408km,更新护栏36km,沿街绿化面积达300万 m^2 ,其中新增绿化面积131万 m^2 ,整治改造162万 m^2 ,新增喷泉水景20多处,新增雕塑8座;整顿了大量的路旁广告、电话亭、邮筒、果皮箱;沿街两侧的公共建筑和住宅楼全部粉刷一新,并安装了轮廓灯、外射灯和内透光灯等照明灯光,还对全线道路照明灯进行了全面改造,安装了步道灯。

此次全面整治工作确实对长安街日景与夜景的改善起了重要的作用。



图 3.4.4.1-10 工商银行前的无障碍设计



图 3.4.4.1-11 地铁标识

3.4.4.2 广州九运会前整治

1996年广州制定了“建设区域性中心城市”的目标,大规模城市改造正式开展。1998年7月提出的“一年一小变,三年一中变,2010年一大变”是这一目标的具体化。同年,广州以迎接和承办全国“九运会”为契机,明确了到2001年所应完成的各项任务,包括:调整和完善相关的城市规划和城市设计,按照“突出功能、合理布局、优化结构、组团发展”的要求,进一步调整完善城市总体规划 and 市域城镇体系规划,同时加快居住空间体系规划、生态保护和建设规划的编制工作。在城市设计方面,加快广州整体空间城市形象设计、旧城中心区保护规划、珠江岸线形象设计、流溪河沿岸生态保护规划、珠江新城城市设计等历史、文化、自然特

色风貌地段规划设计,以展现广州的城市文化特色。

广州市政府在《广州市国民经济和社会发展第十个五年计划纲要》还对文化建设提出如下要求:大力加强文化建设,增强文化中心功能,发展中外优秀文化兼容并蓄、传统特色与现代风格和谐融合的文化体系,把广州建设成为华南地区的文化艺术中心和国际文化交流中心。措施之一就是文化资源的开发和保护,具体的有:结合城市建设改造,做好南越国宫署遗址、古书院群、沙面、上下九路、西关、长洲岛等保护区的保护规划和建设,强调改造服从保护;按照“修旧如旧”的原则进行老城区人文景观的发掘和恢复,展现城市沿革和民生历史的轨迹,以及名城的历史文化底蕴。

1998年底,广州市制定了《城市建设管理“三年一中变”规划》,它是近期建设规划中更短时间的阶段性规划。该规划确定进一步加强城市

规划和城市设计,确保城市建设、发展的科学性;进一步加快以道路、交通为重点的城市基础设施建设,构建完善的城市交通网络系统;实施城市环境综合治理,营造卫生整洁、安全文明、优美舒适的城市环境;加强以大气环境和水环境为重点的环境保护工作;加强生态资源保护和城市园林绿化建设,构筑和突显山水城市特色的花城风貌;推进城市标志性建筑和形象工程建设,塑造历史文化名城现代文明新形象。该项规划明确了历史文化遗产保护、环境保护、防灾等方面的要求,以及历史文化保护区、历史建筑群和文物古迹的具体位置和界限等。规划还提出,应当注意处理好旧城改造与城市历史文化遗产保护的关系,切实保护城市的情感资产,同时加强对旅游景点周边环境的整治。围绕迎接全国“九运会”召开,该项规划针对当前城市管理的薄弱环节和市民关注的热点、难点问题,提出了广州市城



图 3.4.4.2-1 上下九路街景

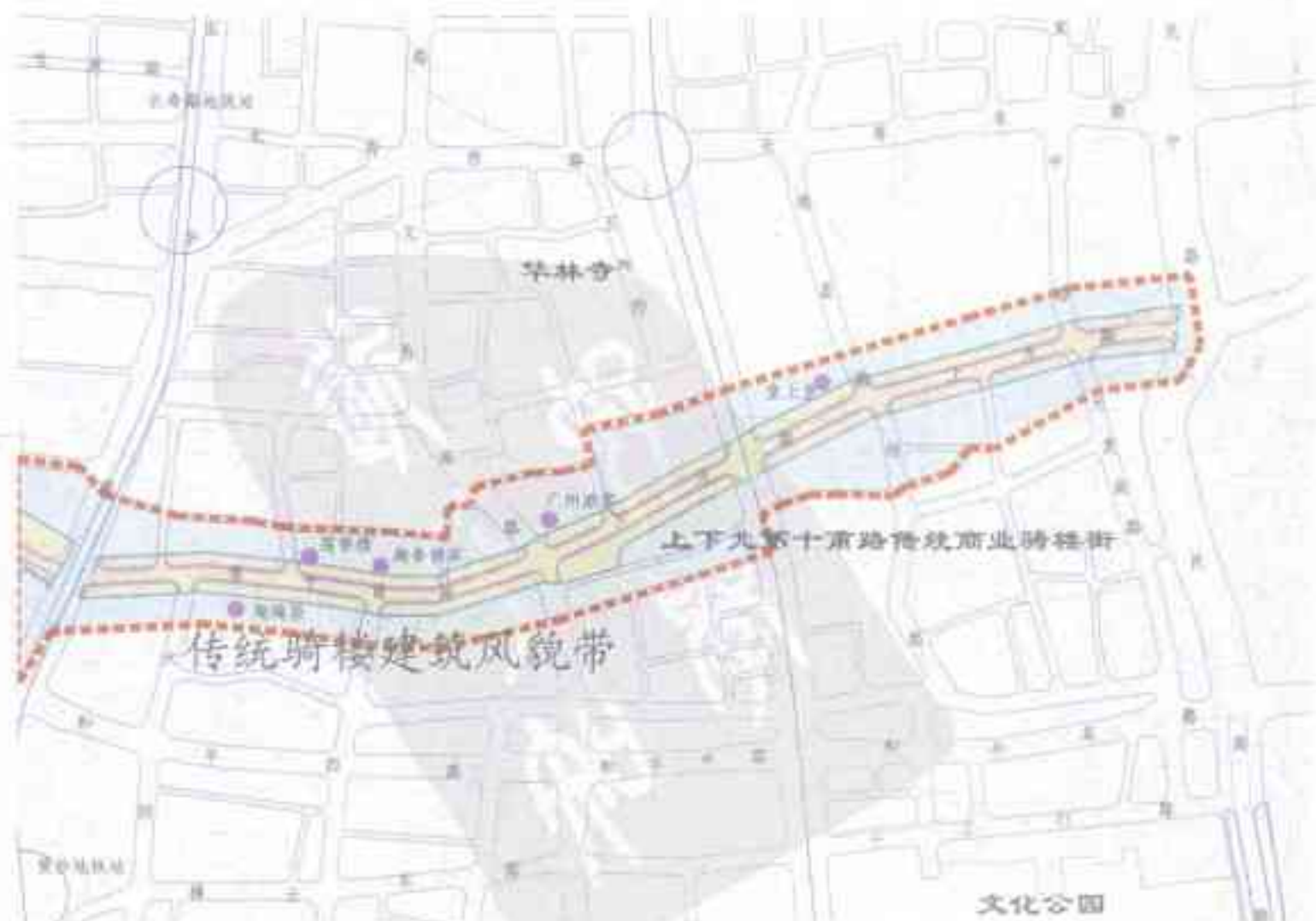


图 3.4.4.2-2 上下九路传统骑楼建筑风貌带控制规划

市综合管理的目标以及“建设适宜人创业发展、适宜人生活居住的城市”、推动精神文明和物质文明协调发展的思路。这是一次建设理念的更新，也是一次发展道路的选择。

在城市管理方面有三个方面的做法。首先是将具体行动统一于总体指导思想之下，其次是建立高规格的组织领导机构，实行了城市建设和管理的行政首长负责制，逐级落实目标责任，建立“条块结合，条包块管，以块为主，分区负责”的城市建设、管理运行机制，明确了职责。第三，建立层级领导负责制，即城市管理重心下移，极大地调动了基层政府的积极性。

在整治和改造过程中，广州市在基础设施建设方面的资金投入强度较高，据统计，1998年投入140.18亿元，1999年投入175.5亿元，2000年投入147.01亿元，2001年投入142.7亿元。同时还建立起多层次、多渠道、多形式的资金筹措和投入机制，以满足城市建设高投入的资金需求。

通过整治改造，陈家祠、上下九路、锦纶会馆、沙面建筑群等一批文物古迹得到了保护，并且与城市发展、旅游资源、文化产业相互协调。据2002年的调查表明，广州有97.2%的市民于市容市貌的变化感受最深，并认为市政府的整治成效显著。广州市由此而获得了建筑部颁发的“迎九运城市基础设施和环境综合整治特别奖”。

(1) 上下九路整治工程

上下九路步行街位于荔湾区，属广州典型的近代骑楼式商业街区。全长约1000m，沿街商铺林立，古迹众多。两侧多为清代及近代骑楼建筑，地方风情浓郁，并有西来初地、怀远



图 3.4.4.2-3 上下九路锦纶会馆

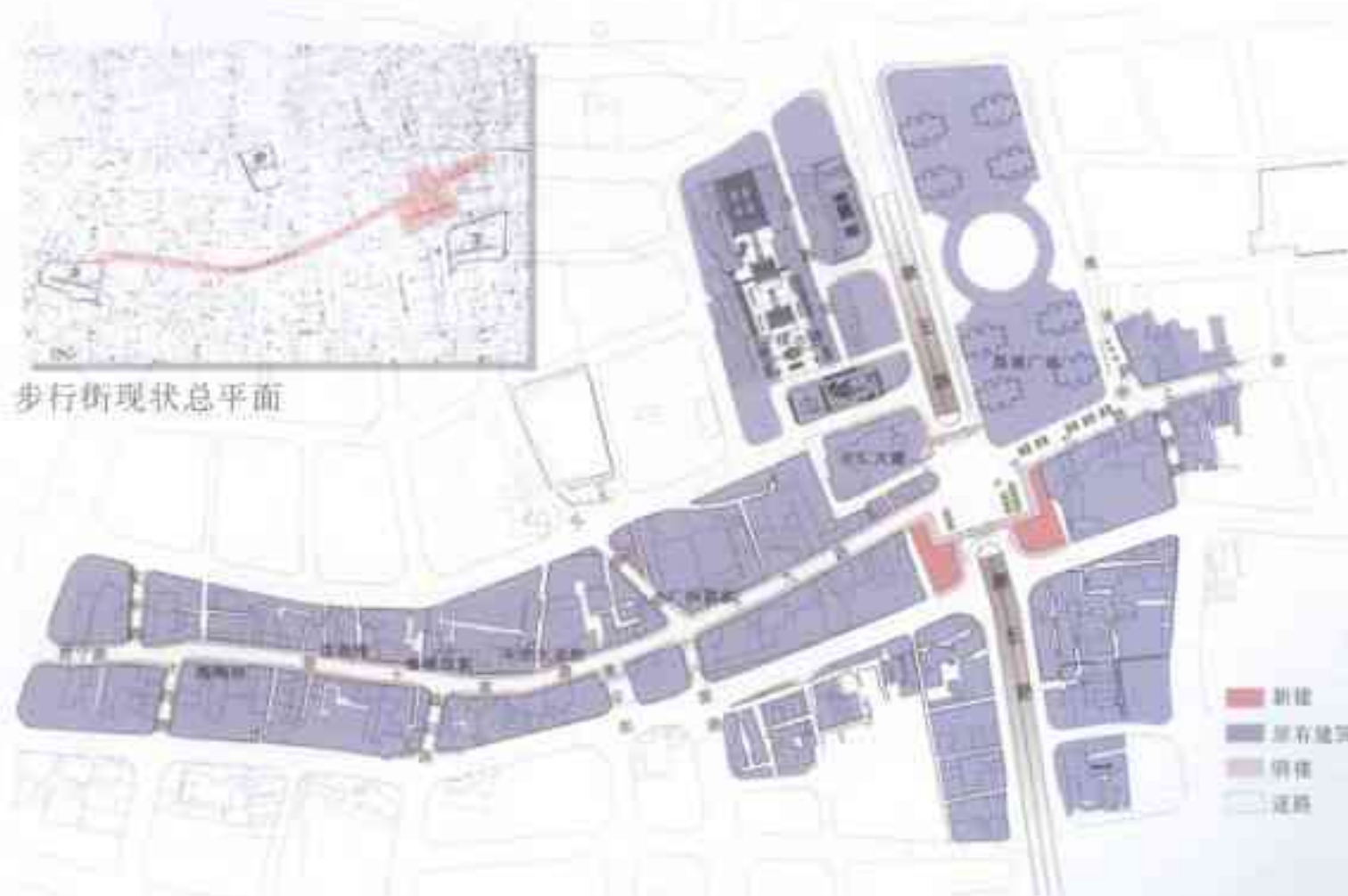


图 3.4.4.2-4 上下九路总平面



图 3.4.4.2-5 陈家祠1



图 3.4.4.2-6 陈家祠2

驿和十三行等遗迹。改造前,沿街建筑物外观的破旧黯淡,内部结构年久失修。上下九路原计划全部划入拆迁范围,后经研究论证决定整体保留,由市政府拨专款进行整治和改造。

整治规划强调步行街的功能,尽量营造步行的空间,使之集购物、娱乐、饮食、休闲、旅游多功能于一体。整治工程按照广州的近代建筑风格对陈旧、破损的建筑物外观及

路面进行了整修和改造,通过整饰骑楼建筑的立面,翻修底层商铺,清理沿街杂乱的广告招牌,在完成步行街路面和配套设施改造的同时,基本上保留了原有的建筑风貌。同时在与康王路交汇处形成文化广场,补建了骑楼商业建筑,并在南北设置了通透的牌楼。

锦纶会馆保护与康王路建设、华林寺地下停车场工程都是广州市“迎九运”配套工程和“三年一中变”重点项目,3个工程为有机的统一体,也是上下九路整治的一个有机的组成部分。临近康王路的锦纶会馆位于广州市荔湾区原西来新街,始建于清雍正元年,属于本地纺织行业东家会馆,是广州现存惟一的行业会馆。1958年后辟为民居,由于年久失修,屋脊灰塑、埤头砖雕多已毁坏,大门、中门处的木门槛均已不存。会馆内保存着21块碑碣,碑文所记内容具有极高的文物价值。为解决旧城区

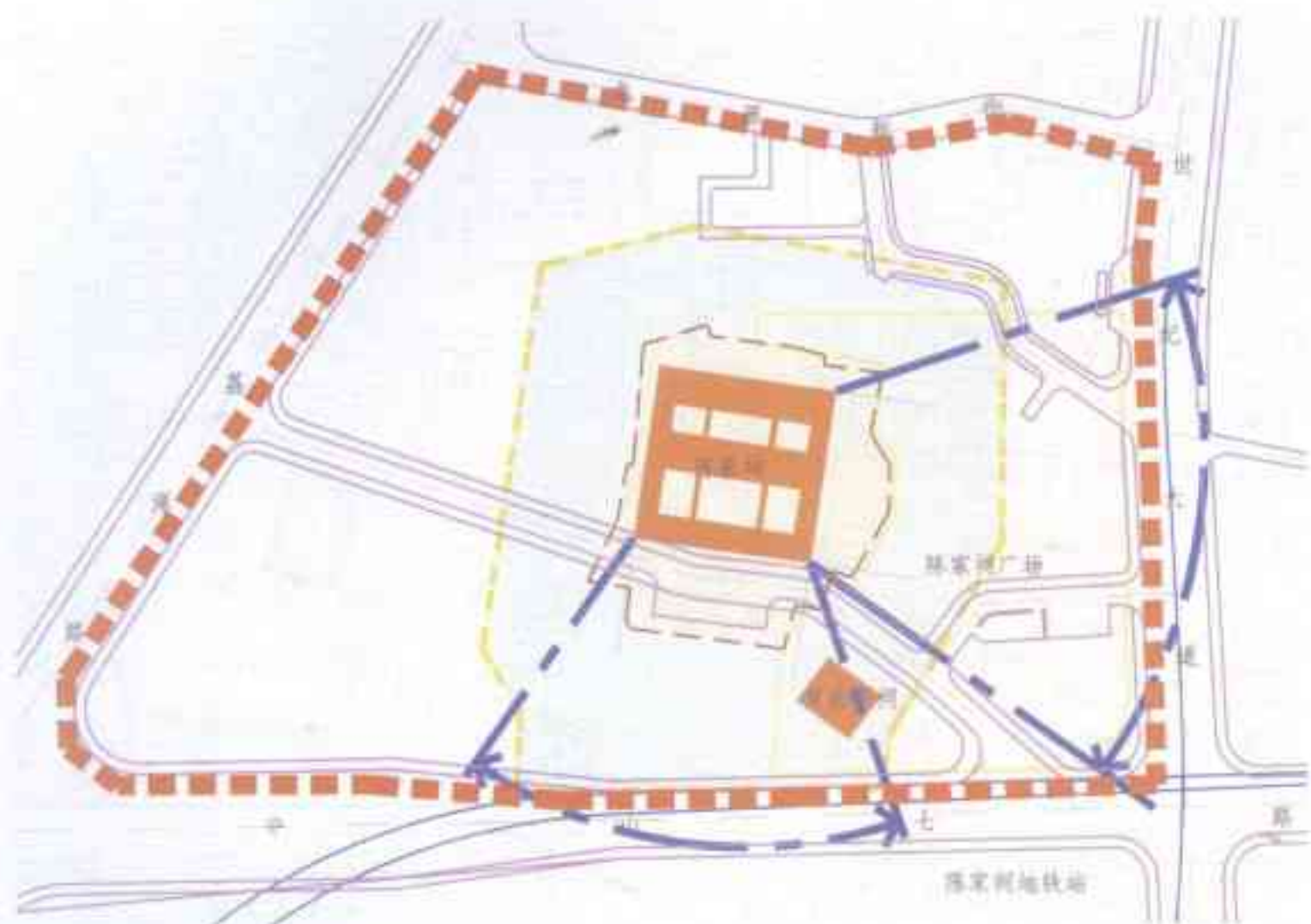


图 3.4.4.2-7 陈家祠传统风貌区控制规划

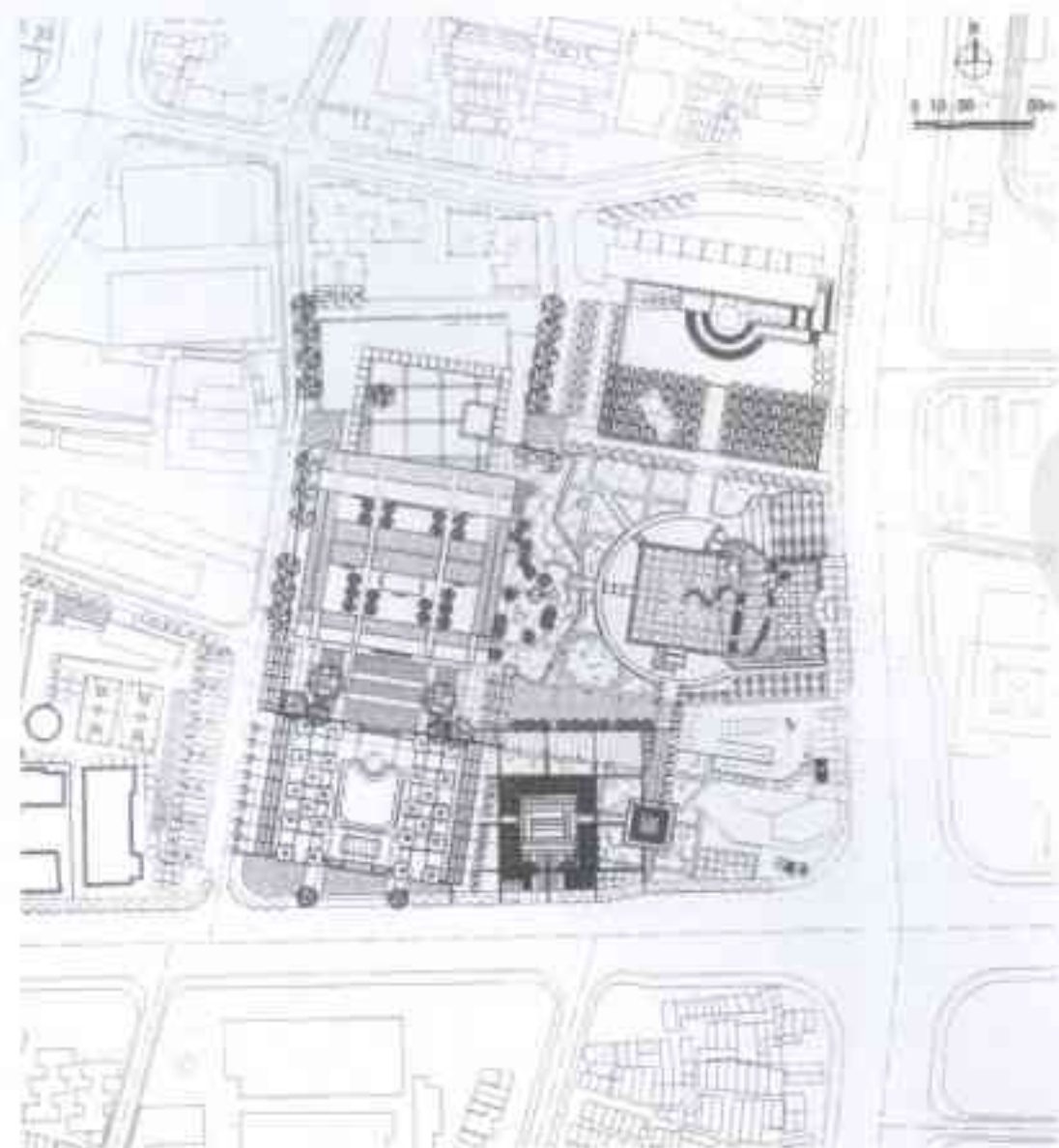


图 3.4.4.2-8 陈家祠规划平面



图 3.4.4.2-9 陈家祠建成情况



图 3.4.4.2-10 陈家祠鸟瞰



图 3.4.4.2-11 沙面鸟瞰



图 3.4.4.2-12 沙面街景 1



图 3.4.4.2-13 沙面街景 2

交通问题而开辟的康王路规划路正处在锦纶会馆原位置上。当时提出了两个比较方案。一是将锦纶会馆原址保留并建成公共绿化广场,康王路下穿通过,第二方案是异地重建锦纶会馆。最终决定结合道路建设及西侧华林寺保护区的整治,将锦纶会馆整体平移,并在新址地下建设停车场。工程先对会馆建筑物进行包扎加固、底部安装和置换铺设平移轨道梁,将锦纶会馆整体顶升1.06m,纵向南移80.4m、横向西移22m。后又对其进行了保护性维修。锦纶会馆的平移既保护了文物建筑,也初步解决了到华林寺旅游观光停车问题,同时,还为解决旧城改造与文物保护的冲突,探讨了新的方式。

(2) 陈家祠绿化广场

长期以来,陈家祠周边环境欠佳,安全隐患多,居民楼宇密集,布局凌乱,各类设施不足,对于陈家祠的保护利用影响很大。

绿化广场属于市重点形象工程之一,占地面积达20000m²,绿化面积多达12000m²,由荔湾区投资兴建。作为城市中心绿地,绿化广场工程是结合陈家祠的保护进行的。陈家祠绿化广场整治规划方案包括将前部的中学搬迁,取消东出口,复建陈家祠东院,扩征陈家祠北面5700m²用地建设展览馆及库房;在广场西面设露天停车场,解决停车难问题。同时在康王路、中山七路陈家祠广场的入口处设置牌坊,在广场南端设置标志物和具有传

统特色的旅游商店;修整地铁出入口,使之与周边历史环境相协调;对陈家祠后院3层旧民居进行整饰,并完善陈家祠文化旅游区的各项配套设施。绿化广场正式开放后受到市民的喜爱,由于其知名度的提高,已成为颇受欢迎的文化旅游景点和广东省四大文化景点之一,目前日均吸引游客达万余名。

(3) 沙面历史文化保护区

沙面建筑群于1996年被国务院公布为第四批全国重点文物保护单位。《广州沙面建筑群保护规划》规定,沙面建筑群是由53处文物建筑物和构筑物组成的集合性的群体建筑,连同其同一时期内所形成的街巷布局及环境,都在保护之列。



图 3.4.4.2-14 沙面 2000 年道路交通规划

由于历史的原因,部分建筑的使用功能已经被改变,有些则经过多次的改装,周边还建起了许多新的建筑,新的办公楼和住宅楼穿插其中,受保护的文物建筑群和非文物保护建筑混杂在一起。为了有效地保护沙面建筑群,在公布实施的保护规划方案中,将沙面岛的规划分为三大类。

第一类是文物建筑。这一类的建筑又根据其历史价值、艺术价值和现存状况分为A、B两类。A类文物建筑共19处,主要以领事馆、洋行、教堂建筑为主。此类建筑历史较长,建筑艺术价值较高,集中反映了沙面租界的形成和演变历史以及建筑风貌,是沙面建筑群的精华。主要包括

建于1865年的英圣公会基督教堂和英国领事馆,1892年建的哥特式露德天主教堂等。这类建筑的外立面装饰、结构体系、平面布局和内部装修及构件等都要求保持原状。B类建筑共34处,以住宅、洋行为主,建筑物的立面风貌较A类文物建筑略为逊色,内部结构和构件的完好程度也低于A类建筑。如1862年建的沙逊洋行、1911年建的台湾银行等。此类建筑的保护要求外立面不变,结构体系原则不变,内部有特色的装饰不变,但内部间隔在不改变特色性结构和装饰的前提下,可根据需要作适当的调整。

第二大类是景观风貌建筑,由于历史原因,它们已成为构成沙面建筑

群风貌的组成部分,要求保护其有历史信息建筑构件。

第三类是整治建筑。此类建筑又细分为三种:一种是建于1949年以后的,特别是上世纪80年代以后的新建筑,体量较大与沙面租界建筑极不协调;另一种是违法建筑,包括不合理的加建建筑物和构筑物;第三种是1949年前的建筑,既无特色又较残破,对环境风貌有负面影响的。上述三类建筑对沙面建筑群文物建筑及其环境风貌和景观有负面的影响,是沙面建筑群环境整治的重点对象,此类建筑可进行整饰处理或拆除处理。



图 3.4.4.2-15 沙面 2000 年总平面

3.4.4.3 南京十运会前秦淮河紫金山整治

2001年,国务院正式批准江苏省承办第十届全国运动会。作为十运会的主赛地,南京迎来了城市发展难得的历史机遇。

根据《南京历史文化名城保护规划》和“南京城市空间特色”市民调查情况及有关专家研究成果,“一山(紫金山)、一湖(玄武湖)、一河(秦淮河)、一城(南京明城墙及所围合的老城)、一江(长江)”是最能够代表南京空间形象的地区,是历史文化的重要载体。在城市环境整治中紧紧围绕这些历史文化和城市特色最重要的结构性要素,将为南京城市特色塑造奠定系统性的框架,使南京城市在做大做强的同时,更好地展示融入现代文明的古都风貌,彰显“山水城林”的空间特色,从而明显提升城市影响力和竞争力。

南京近4年的城市环境整治取得了明显成效,得到社会各界包括市民

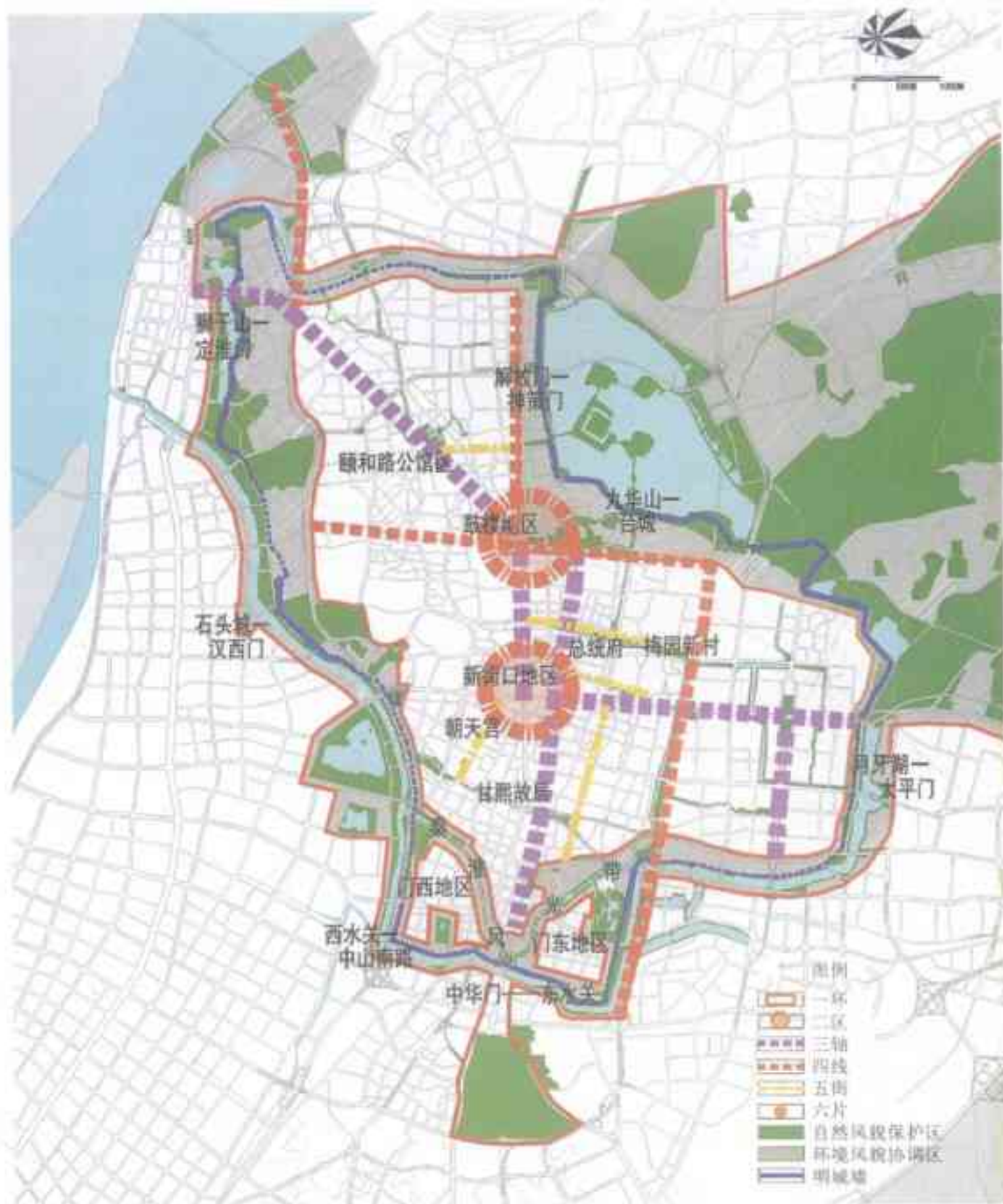


图 3.4.4.3-1 南京老城环境整治总体构想



图 3.4.4.3-2 长江路景观规划

和专家的充分肯定,并使其在2005年10月举办十运会期间得到了“中国最美丽城市之一”的美誉。

(1) 城市环境整治目标和思路

基本目标是结合南京自身的山水资源和城市空间格局,围绕“显山、露水、见城、滨江”的目标,把南京建设成为人居环境优良,融山、水、城、林为一体,环境优美、尺度宜人,古都特色与现代文明交相辉映的现代化滨江城市。

整治的总体思路是:

①与保护和利用历史文化资源相结合;

②与彰显和塑造城市特色相结合;

③与保护生态环境、提高生活质量相结合;

④与城市功能调整、提升城市活力相结合。

(2) 重要环境整治项目简介

①南京老城环境整治

老城是南京悠久历史的主要承载地,是现存历史文化资源的集中地,

是南京古都特色的代表地,同时今天的南京老城又是各种现代城市功能的集中地。根据“老城作减法、新区作加法”的城市整体发展思路,南京市抓住十运会的契机,在新区快速建设的同时,集中力量进行老城环境综合整治。

根据“显山、露水、见山、滨江”的环境综合整治目标,2001年南京市组织编制了《老城环境整治规划方案》,计划用4年时间,完成“一、二、三、四、五、六工程”,即1条明城墙

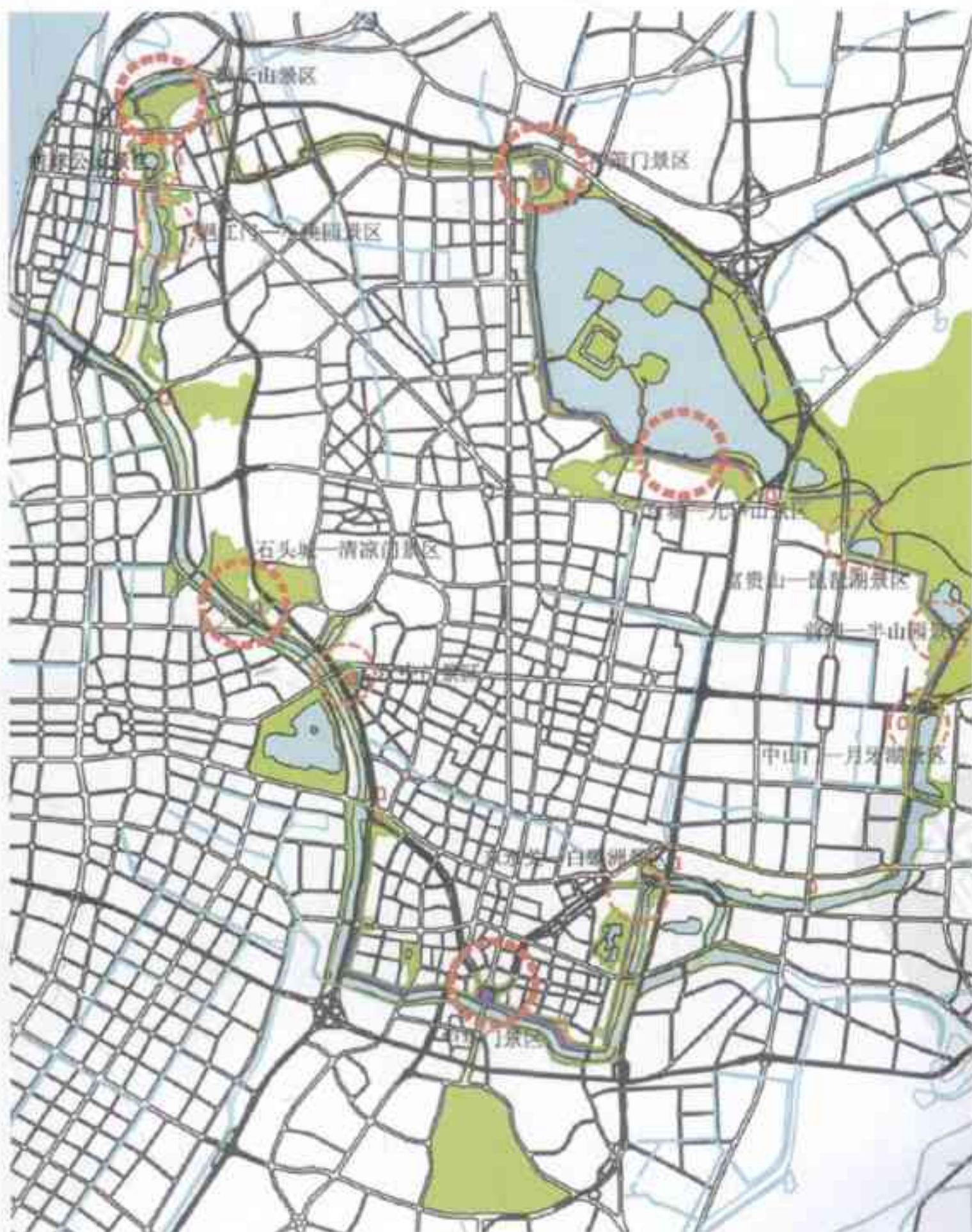


图 3.4.4.3-4 南京明城墙开发利用规划



图 3.4.4.3-3 整治后的长江路



图 3.4.4.3-5 整治前的东水关



图 3.4.4.3-6 整治后的东水关



图 3.4.4.3-7 整治后的小桃园



图 3.4.4.3-8 整治后的外秦淮河



图 3.4.4.3-9 整治后的夫子庙

环城绿带,鼓楼、新街口2片核心区,明代、近现代、南唐和六朝3条城市历史轴线,4条重要的城市交通干线,5条特色街道,6片历史文化区。规划突出重点,集中整治,使老城得以“凸现古都风貌、展示现代风采、优化人居环境、谋求特色发展”。

长江路是老城重要的特色街道,沿路串连了总统府、民国国民大会堂等众多历史文化资源。规划部门陆续组织编制了城市设计和景观规划,积极引导近代史博物馆、南京图书馆新馆、现代美术馆等大型文化设施向长江路文化街集中,推进环境综合整治,形成了具有南京特色的“文化一条街”。

西安门是明代宫城的4座城门之一。整治前残存的西安门隐藏在工厂院内,外观状况尚属良好,但城门上的建筑已不复存在。2002年,政府对其周边环境进行了整治,围绕着西安门城堡,建设了城市广场,使该历史遗迹得以展示,重塑了地区的景观风貌。

②南京明城墙环境整治

明城墙全长33.67km,现存城墙

段落达23.76km,1988年被列为全国重点文物保护单位。整治前城墙局部出现险情,时有坍塌,相当部分的城墙周边环境不尽人意,城墙与城河之间及城墙内侧被许多工厂和棚户区占据,对明城墙威胁极大,严重影响了南京的整体形象。1990年代中期,规划部门会同文物、园林等部门组织开展了明城墙风光带规划。

规划提出了城河一体的保护,串连沿线资源、控制重要视廊的思路,划定了城墙保护范围、控制范围和风貌协调区,确定保护面积为651hm²,环境协调面积为465hm²。提出在保护基础上合理利用城墙风光带资源,将整个风光带划分为一级景区5处,和一般景区若干。计划用10年左右完成整个明城墙风光带为主体的南京主城绿色项链的建设。

在规划引导下,政府分年度投入巨资分段实施沿线的保护和整治规划,进行了台城、月牙湖、狮子山、神策门、小桃园、东水关、中华门两侧等段落的城墙保护和环境整治,到目



图 3.4.4.3-10 秦淮河综合整治

前为止已基本完成城墙外侧的风光带环境整治和建设。

南京明城墙风光带的规划与实施是一项多环节、多层次、浩大的系统工程,每整治一段或实施一段都强调成为精品。

神策门景区是明城墙风光带中重要的一级景区,其独特的瓮城形制和清代重修的城楼至今保存完好。神策门于2004年完成了景区整治,迁出部队等用地,建成公园,使之成为城北尤其是火车站门户地区重要的景观节点。

东水关是南京明城墙上分流内、外秦淮和的水闸,是内秦淮河的起点。通过整治,得到了保护和展示。

小桃园是明城墙风光带规划中的二级景区。整治前该地区脏、乱、差的状况触目惊心,在城市设计指导下,该景区被整治为以滨水绿化、休闲、健身为主,服务周边地区的城市滨水开放空间。

③南京内、外秦淮河环境整治

秦淮河是南京的母亲河,是南京历史文化的长廊。伴随着城市水运功

能的萎缩,外秦淮河沿线逐步成为衰落码头、仓库和棚户的集中区,环境杂乱、污水横流。昔日的母亲河面临着新形势下如何承担新的城市功能、激发地区活力的问题。

2002年南京市委市政府启动了内容综合、工程浩大的外秦淮河综合整治。市规划局与建委、水利、市政、交通、环保等部门制定了《外秦淮河沿线环境综合整治规划》,明确了以明城墙为主线,结合外秦淮河,依托自然山林,串联人文景观,形成“环城绿带”的整治目标。规划将全线17.9km划分为5个风貌段落,分别是:运粮河口生态湿地地区段、中华门旅游商业区段、西水关公园广场区段、石头城人文自然区段、三汊河江河口区段,方案针对每个区段的功能布局、交通组织方案等都提出了相应的规划要求和实施对策。通过防洪工程,消除市内洪涝隐患;通过治水工程,实现碧水长流;通过环保工程,达到河清岸绿;通过景观工程,展示山水城林;通过土地利用调整,实现人

与自然和谐共处。

4年来,在整体规划和各段落各节点城市设计的指导下,政府陆续推动了石头城、三汊河口、草场门至定淮门、东干长巷、西干长巷等段落的环境整治,基本完成了秦淮河主城段16km沿河两岸的环境建设水环境治理。

秦淮河草场门—定淮门段是秦淮河连接老城区与河西新城区的重要滨水段落,其中电视塔是整个秦淮河畔的标志性建筑。规划利用现有电视塔及科学宫安排了科学工艺及科技文化活动中心,形成积极的市民活动区;设置了半地下覆土绿化商业街,以文化展示、购物休闲为主要功能,增加地段活力;设计了3层复式河岸,保证了不同季节的亲水效果,形成贯穿为一体的、环境良好的、滨水景观、绿化休闲、步行活动带。

夫子庙—中华门段是内秦淮河风光带的重要组成部分。该段以营造沿河景观带为出发点,延续夫子庙地区的旅游商业特色,创建具有浓郁特征的白酒坊休闲娱乐商业一条街,保证



图 3.4.4.3-11 内秦淮河白酒坊段整治规划

了秦淮风光的整体延续性,营造出多层次的沿河景观带。

④钟山风景区环境整治

钟山风景名胜区是国家级重点风景名胜区和4A级景区,区内有国家森林公园、列入世界历史文化遗产的明孝陵及30余处市级以上文保单位。然而长期以来,钟山风景区优质的资源和景观仅仅集中在明孝陵、中山陵、灵谷寺等三大核心景区,景区外围环境不尽如人意。

针对外缘景区环境杂乱的状况,2004年南京编制了《南京钟山风景名胜区外缘景区规划设计》,重点对钟山风景名胜区外围目前状况不佳、但与城市生活联系密切的区域进行整体规划设计,进一步挖掘资源,提升风景区

的服务能力和质量。规划提出整合中山陵园风景区和玄武湖公园,保持玄武湖与紫金山之间绿色开敞空间连接;增加紫金山尤其是外缘地区的开放程度;建设环绕钟山风景区的游览线路。在保护核心区的基础上,近期充分挖掘和依托历史文化资源,在山南地区建立前湖公园、博爱园、天地科学园等主题园区;进一步改善中山陵园风景区西南部、东部地区景观环境,建设景区东大门;利用玄武湖环湖路、中山陵现有的内部道路和规划道路,形成钟山风景区内部的道路环线,增加各主要景点之间游客的可达性。

根据规划,中山陵园风景区环境综合整治自2004年3月全面启动,计划对中山陵园风景区进行一次全面整

治,重点对与景区形象不和谐的建筑进行清理,降低人口密度、减少污染源、拆建还绿、退耕还林,完善风景区整体格局和景观环境。

综合整治实施一年多来,已经初步完成了山南部分景区内的拆迁工作,围绕“一环两片”重点工程,前湖景区的梅花谷、琵琶湖等公园及东入口正在进行建设,太平门至马群东大门的内环路南段已建成开通,综合整治一期工程圆满完成。

前湖景区位于南京紫金山西南山脚下,是城市进入明孝陵、中山陵等景区的重要联系空间和过渡地带。规划整治以开放的大草坪为中心,以遗存的明城墙为背景,以梅花等植物为点缀,将明孝陵和梅花山的空间进行融合和延续,使风景区和城市之间获得空间和视线上的联系,为游客和市民提供一个富有特色的休闲游憩空间。



图 3.4.4.3-12 钟山风景名胜区外围景区规划设计



图 3.4.4.3-13 整治后的前湖区

3.4.4.4 西班牙巴塞罗那奥运会前公共空间整治

在1980~1990年代,巴塞罗那市在公共空间建设方面取得显著成绩。数百座城市小公园、小广场和休闲场所在拆除了的旧公寓、仓库、厂房的基础上兴建起来,市政府在公共空间发展政策方面取得了巨大成功。

巴塞罗那市在1950至1970年代,城市规模不断扩大。1970年代巴塞罗那市的工业严重衰退,丧失了大量就业岗位。缓慢增长的城市总体人口和

中心区中产阶级人口的外流使旧城财政收入和经济面临危机。另一方面,在城市功能不断增加的过程中,中心地区过度拥挤,工作和生活环境质量下降。而城市边缘新区则普遍面临交通、基础设施的匮乏。

1976年,佛朗哥独裁统治结束,巴塞罗那也在政治、文化上获得了自治。在制定城市空间发展政策之初,地区和城市两级政府对于城市建设的侧重点有所不同,加泰罗尼亚地区政府想把改善交通作为重点,而巴塞罗那市政府认为在重视改善交通设施的同时,改善社会生活的质量也非常重要。

市政府认为巴塞罗那受到自然条件的限制,用地紧张,主张在人口密集的情况下把城市发展成适合居民生活的城市,大力改善城市的公共空间。1979年,巴塞罗那市政府制定了优先修复公共空间的计划。政府专门成立了城市项目部,负责设计和实施一系列公共空间项目。实施每个公共空间项目的目地是为城市创造新的经济、社会和文化活力,并以这些项目为触媒带动其周围地区的发展,同时鼓励市民投资参与。

显然这些目标与已批准的1976年的总体规划存在很大矛盾,但原规划又难以推翻,所以在新任命的城市



图 3.4.4.4-1 巴塞罗那东侧鸟瞰



图 3.4.4.4-2 城市中心区和港口的一部分

规划局的顾问奥利阿尔·伯海盖斯的领导下，巴塞罗那把城市建设规划工作从总体规划研究集中到了项目研究上面，以图通过具体的项目规划设计替代总体规划，并制定了两个工作重点：

(1) 加强整体城市结构与各区和公共空间的联系。

城市中心区与周边地区的密切联系对于巴塞罗那城市中心区的发展和郊区的改善尤为重要。1980年代，政府通过规划利用各种投资，对以下三个方面进行了战略发展：

①通过大规模的交通体系和基础设施建设，完善了整个城市的消费和就业网络。

②结合基础设施的建设，在全市规划建设了多个次中心区，以疏解中心区，增加边缘城区的活力。这些次中心区有的分布在海边干道，如北部的奥运村—海滨区；有的沿“机场—



图 3.4.4.4-3 巴索斯火车站广场



图 3.4.4.4-4 巴索斯休息空间与远处的高层的尺度过渡

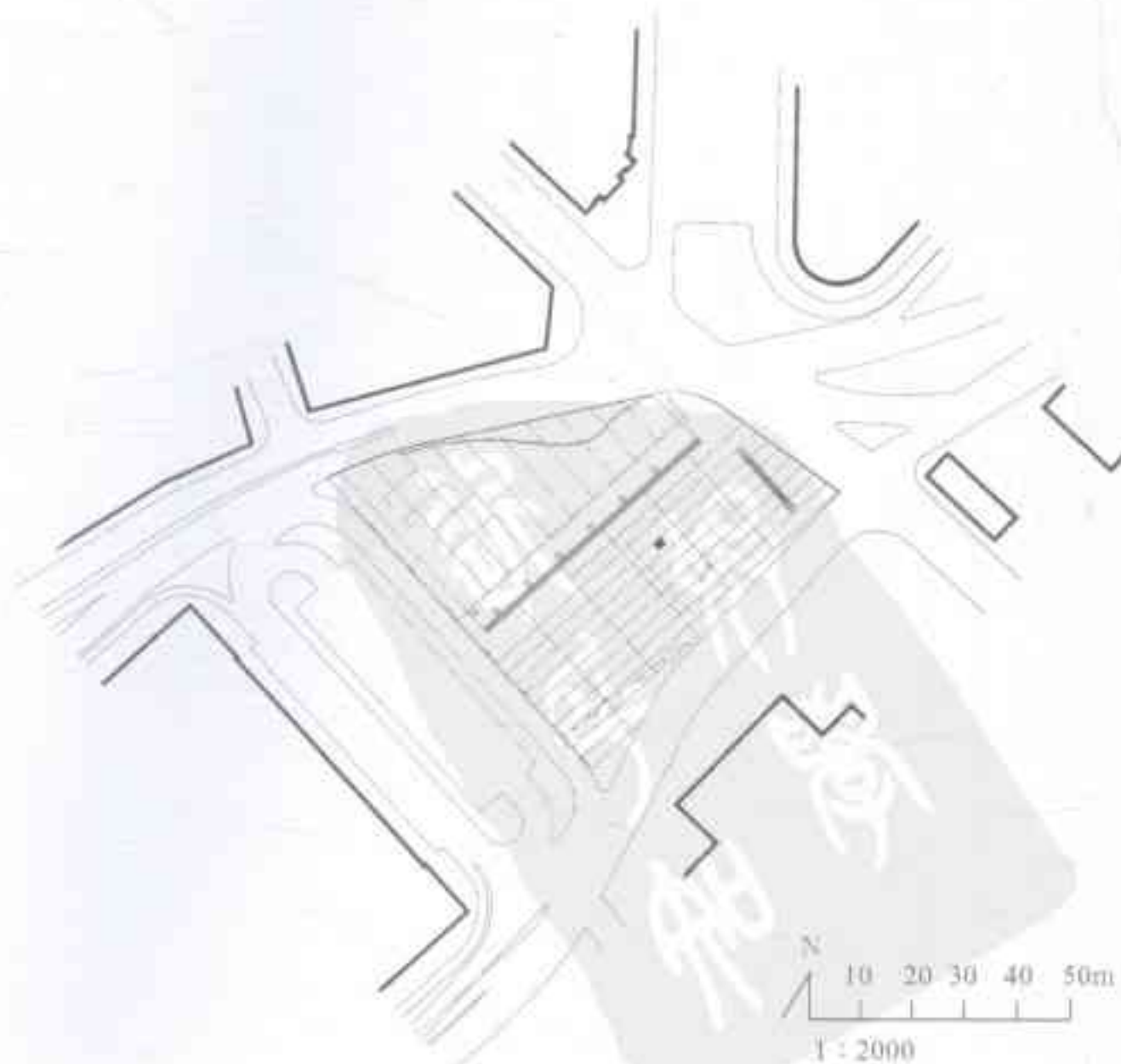


图 3.4.4.4-5 巴索斯平面

港区—铁路”轴分布在城市南部的“合理功能区”；还有的分布在二环路，如艾克斯麦卡(Eix Macia)区等。

③改造老工业区，使之成为三产区和新工业区，以及商业、文化、娱乐设施和大学中心等多功能混合地区。

由于中心区的部分功能分散到了几个需要被改造的地区，这样就不再

需要按照1976年的总规在中心区改善道路，增加中心区交通网络的可达性；而是要通过道路交通建设加强“重点发展区”之间、及其与旧城之间的联系。这些联系成为巴塞罗那城市设计的重点。这一战略也缓解了古城、新城和港区的开发压力。

为了恢复海港、海滨区在城市中的重要地位，同时加强它们与新旧城

区之间的联系，新的规划将原总体规划确定的环路在主要滨海地区下埋，只在这些地段保留了沿海的服务性道路。

(2) 公共空间的设计和建设

1980—1983年间，政府将预算的60%投入到公共空间建设上。巴塞罗那的专家们认为，单一的城市功能对于城市公共空间的发展极为不利，城



图 3.4.4.4-6 巴塞斯休息空间与远处的火车站



图 3.4.4.4-7 克洛特公园东北角的下沉台阶



图 3.4.4.4-8 克洛特公园公园天桥

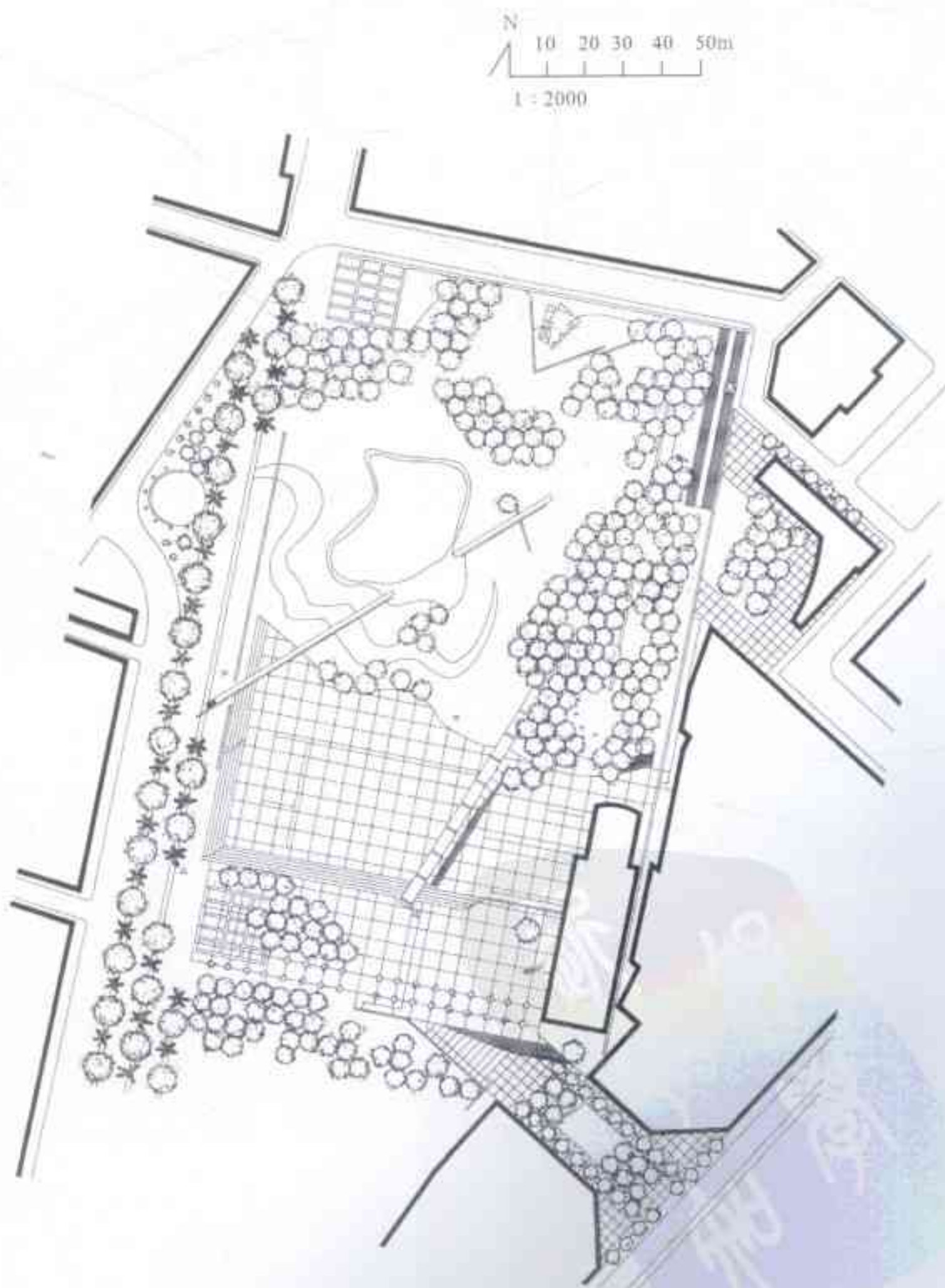


图 3.4.4.4-9 克洛特公园平面



图 3.4.4.4-10 克洛特公园瀑布景观



图 3.4.4.4-11 克洛特公园下沉广场



图 3.4.4.4-12 阳光广场的使用状况 1

市应为不可预见的复杂功能提供存在空间。所以,城市项目部要求每一个地段的空间形式应满足多种功能的需求。比如,以交通为主的地段的规划应该结合城市设计,不应该只考虑交通功能。在保持城市的整体性的前提下,每一个地段都应该经过特殊的设计,突出其特色。在以上的思想指导下,1980年代初,巴塞罗那进行了很多广场、公园、街道、大道等公共空间的设计,营造出了丰富多彩的城市公共空间环境。这些城市公共空间都具有城市和社区的双重功能。有一些项目成为城市公共设施的一部分,如与道路设施相关的公共空间环境设计项目,环境部分成为了道路设施的有机组成部分。如巴索斯、加泰罗尼亚广场、兰布拉等。另一些项目成为了社区公共空间的一部分。它们常常以公园和园林的形式出现,配有体育、游戏、社区文化等设施。如阳光广场、克洛特公园等。



图 3.4.4.4-13 阳光广场的使用状况 2

滨海区也是巴塞罗那重要的公共空间建设区,共有3个重点发展区,包括古港区、博鲍尔诺工业区、迪亚格纳尔大道北端与海滨相连的地区。古港区主要开发为全市的海滨休闲区,博鲍尔诺工业区将改造为住宅和旅馆。第三个发展区虽然规划了大量的商业和办公项目,但是开发将按照市场需求逐步进行。政府要求对整个港区重新设计,使之成为重要的城市公共活动空间。

到1990年代初,巴塞罗那市二环路以内的地区已经发展成为比较完善的城市社区,整个城市体系更为完善。经过10多年的努力,巴塞罗那市已经成为了欧洲10个最受投资商、旅游者、国际会议组织者青睐的城市之一,全球15个最受欢迎的城市之一,整个城市如同涅槃的凤凰那样再度繁荣起来,这为后来成为整个城市经济火车头的奥林匹克工程提供了巨大的支撑平台。

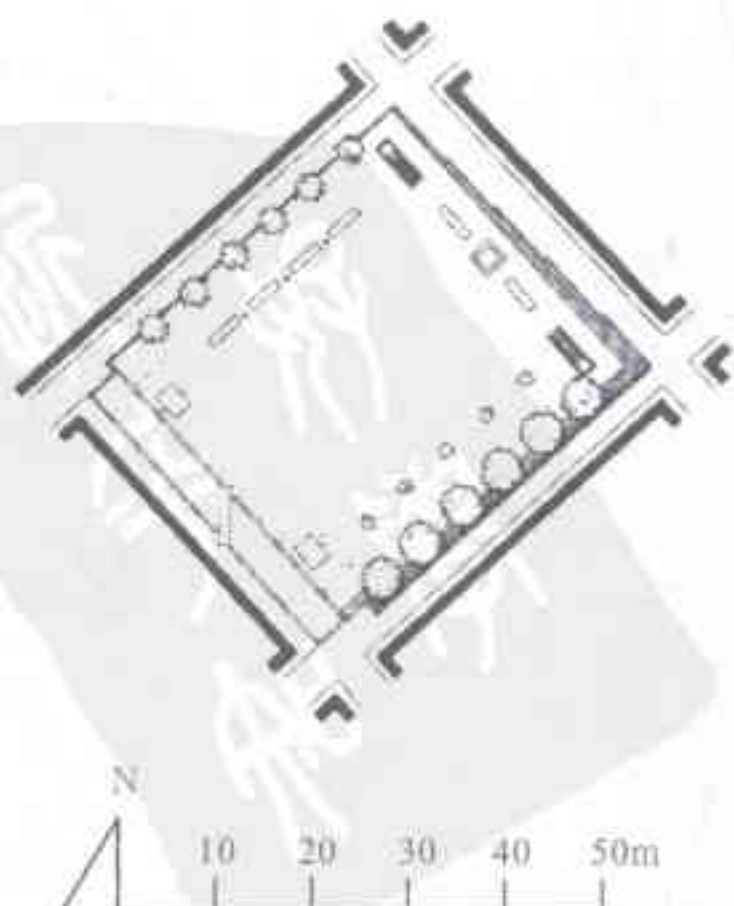
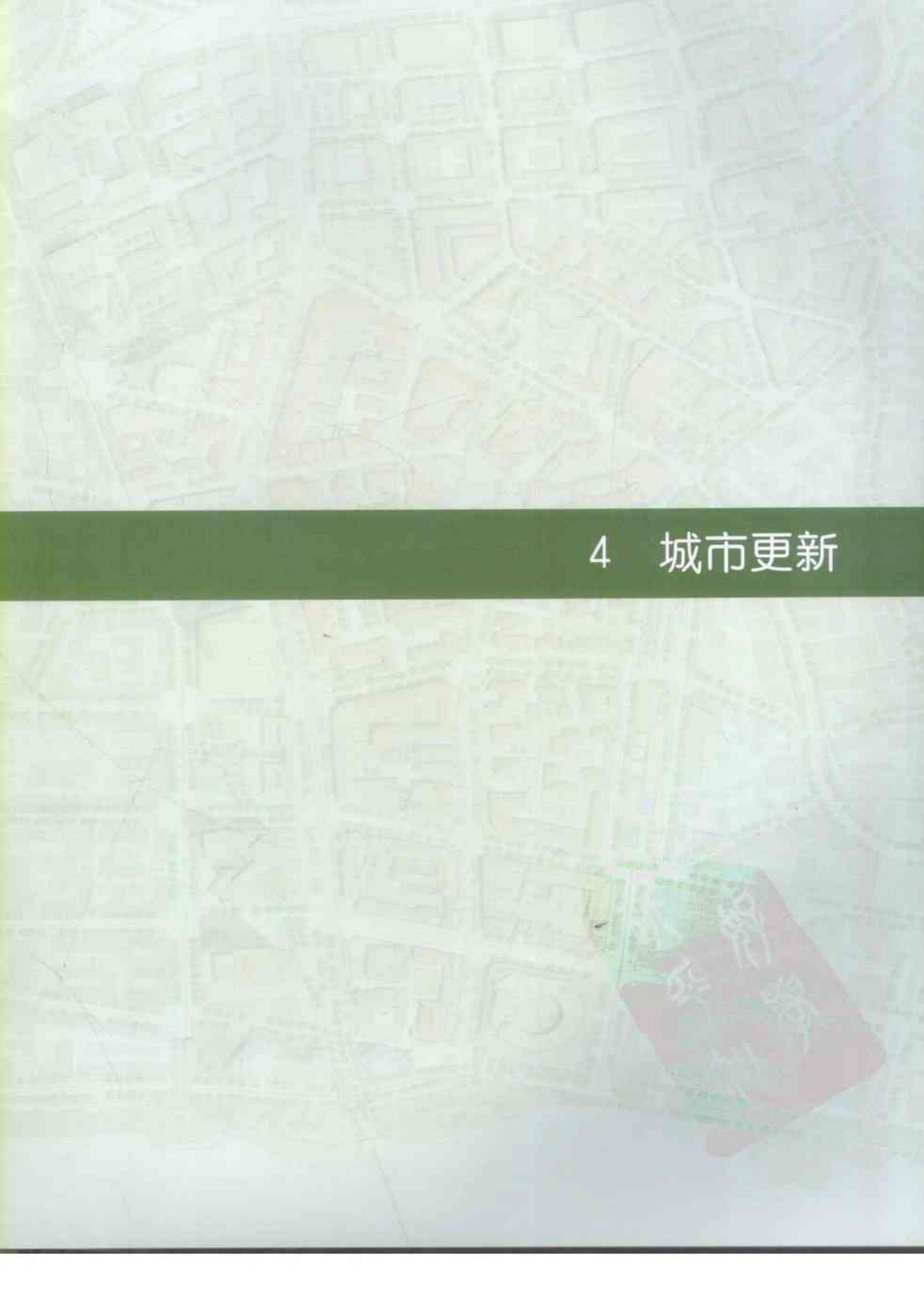


图 3.4.4.4-14 阳光广场平面



4 城市更新

4.1 城市更新基本概念

城市是一个动态系统,城市的经济、社会、环境、空间形态处于不断的发展之中。城市的动态既受制于城市外部经济、社会环境的变化,又受到城市内部增长衰退的影响。

城市更新是上述经济、社会、环境和空间动态发展的直观表现,也是城市政府对这些动态发展在不同时间、地点形成的发展机遇和挑战所采取的政策行动。

由于不同时期城市更新的经济、社会和政策环境不同,制定的措施、方法和目标也不相同,因此对城市更新的基本概念作一个统一的、适合所有情况的定义非常困难。综合已有的研究成果,城市更新的基本概念可以概括为以下几种主要观点。

(1) 对错综复杂的城市问题进行纠正的全面计划

美国《不列颠百科全书》对城市更新的定义为:“对错综复杂的城市问题进行纠正的全面计划。包括改建不合卫生要求、有缺陷或破损的住房,改进不良的交通条件、环境卫生和其他的服务设施,整顿杂乱的土地使用方式,以及车流的拥挤堵塞等。最早,工作重点通常集中于改建住房与公共卫生设施,最后则日益强调拆除贫民区,将居民及工厂拥挤的城区安置在空地较多的地点,例如在英国所推行的花园城及新镇运动。每个国家都根据本国的政治制度与行政体系,按各自的办法进行城区更新工作。”

(2) 城市更新就是将老化了的都市区域和建筑景观作有计划、有效性改善,使其成为现代化都市实体

这种观点将城市更新分为两类:

①狭义的城市更新,即将重建为主的城市更新称为城市更新;

②广义的城市更新,即将城市更新看作是对旧城结构(经济、社会等)进行调整,以达到改善城市功能的目的。

广义的城市更新内涵超越了上述以城区市政建设、建筑景观改造为主旨的市容整治、更新的范围,它包含了社会、经济、政治乃至都市形象的多重功能与目的。诸如,通过城市更新,改善社会公共设施和生活环境,增加住宅供应,消除城市管理死角,克服贫困导致的社会问题;更新城市机能、创造就业机会、改善政府财政收入、增加公共投资、振兴城市中心地区,促进公众参与管理,进而改善城市的管理水平和管理形象等等。广义的城市更新战略因其广泛复杂的内容,还必须转为一系列的政策、法规、措施和社会行动,也就构成了一种城市更新的战略系统。

(3) 城市更新与大规模都市计划事业的实施

1958年8月在荷兰海牙(Hague)市召开的第一次城市更新研讨会,对城市更新进行了定义:生活于都市的人,对于自己所住的建筑物、周围的环境或出行、购物、娱乐及其他生活活动有各种不同的期望与不满;对于自己所住的房屋的修理改造,对于街路、公园、绿地和不良住宅区等环境的改善,以形成舒适的生活环境和美丽的市容。包括所有这些内容的城市建设活动都是城市更新。城市重建,即拆除原有建筑物,将该地与邻近地区合并统一使用。这种方式最为激

进,阻挠因素多,耗资最大,但最具有创新价值。

重建的对象是指建筑物、公共服务和市政设施、城市空间等有关城市生活环境要素的质量全面恶化的地区,这些要素已无法通过其他方式,使其重新适应当前城市生活的要求。这种不适应,不仅降低了居民的生活质量,甚至会阻碍正常的经济活动和城市的进一步发展。重建是一种最为完全的更新方式。

(4) 城市更新不仅仅是物质性的再开发,更重要的是注重城市更新综合性、整体性和关联性。探寻其深层结构性问题,彻底解决城市衰退的根本矛盾

在政策层面,城市更新政策的制定,需要注重本国或地区的具体问题和条件,应本着有效推行城市更新计划的原则,探索适合本国或本地区实情,具有本国或本地区特色的更新政策。

在更新战略层面,应在综合考虑物质性、经济性和社会要素的基础上,制定出目标广泛、内容丰富的更新战略。

在更新对象方面,不能仅停留于表面形式的更新改造,仅解决一些物质和社会性表象的问题,还应深入探索导致城市衰退的根本原因,找出有针对性的解决措施。

在更新目标方面,既要注重城市物质环境的改善,也要注重社区特有意象和性格以及区域特色的保护与创造,维持好与原有城市空间结构和原有社会网络、社区的协调。

(5) 城市更新是一种针对城市更新地区,寻找持续改善城市经济、社会、物质形态和环境条件、提供解决问题方法的一体化综合行动

从历史看,城市更新的主要议

题有:

①改善城市功能,包括居住、安全、经济、社会服务等。随着城市发展,城市功能的改变对城市用地、道路基础设施等都会提出一定的调整和更新要求。

②解决住宅和卫生问题。工业革命以来,贫民住宅以及卫生一直是城市面临的主要问题,采取的措施通常为根除传染病源,提供足够的住房,解决城市供水,建设城市绿地,完善社区基础设施等。

③推动城市经济、社会协调发展。自霍华德提出“田园城市”以来,城市更新的目标从减少城市拥挤、改善环境条件逐步扩展到创造新的环境,推动经济增长,促进社会发展。

④控制城市蔓延。为限制城市的蔓延,一方面可以通过建设城市绿环来限制城市的无序扩展,另一方面也需要通过城市更新,疏解城市功能及人口,合理利用城市土地。

⑤制定城市政策。城市更新的核心是政策问题。例如,英国战后以来城市更新采取的主要政策有:解决战后重建问题的城市重建;改善贫民和棚户区居住质量的城市整治;改善社区邻里关系的城市更新;对城市特定地区包括滨水地区、中心区等,对其产业和用地进行调整的城市再开发;以及调节社会矛盾、发展城市文化、促进城市经济的城市复兴等。城市更新的实施力量也从政府主导逐步发展到政府与市场及社会力量的合作。

⑥城市可持续发展。近年来城市更新更加强调上述诸因素的综合,城市可持续发展成为城市更新的一个重要内容;许多城市开展了对城市废弃地和废弃工业用地的重新利用工作。

4.2 城市更新基本理论

有关城市更新的理论,可以分为两个方面,一是研究城市更新的发展机制,即城市经济、社会、政治、环境变化的原因及其内在规律,以及它们对城市更新发展的影响,并给予理论解释。然而,现有这方面的研究一般针对特定阶段的特定城市,就理论的规范性看,无论是内容上还是范围上都有一定的局限,文献中尚没有完整的论述城市更新发展机制的理论成果。二是研究城市更新的规划建设程序。通过分析城市更新过程的单个或多个因素,研究城市更新的规划建设程序。历史来看,不同阶段的城市更新有着不同的特殊性。城市更新程序的研究成果,受其阶段性影响,侧重点经常不同。

就本质而言,对城市进行更新是一种政策干预。早期的城市更新大都由政府主导;为了解决市场缺失问题,1970年代开始强调公共和私人部门的参与。如何推动城市更新机制的形成,构建城市更新的目标体系,综合公共管理部门和市场的多种优势,实现城市更新的多要素参与等成为城市更新规划建设研究的热点问题。

有关城市更新政策干预的方法,有以下几个方面值得重视:

一是建立城市更新的法规体系。建立城市更新法规体系的基本概念是减少政府干预的力度和范围,更好地发挥市场以及经济、社会、政治环境的作用。

二是构建公众参与的机制。居住在城市更新地区,直接面对城市更新可能产生问题的广大居民群众,在城市更新的规划建设程序中应该有更加重要的发言权。

三是调整城市更新的组织机制。城市更新理论在这方面的工作主要在于揭示实施城市更新的组织机制以及相应的组织内容、组织形式等。大多数这方面的研究一般以实践案例研究为主,关心政策干预的组织行为,以及公共部门、私人部门和社会机构的合作问题。随着经济、社会、环境的变化,调整政府职能、完善地区发展机构、构建协商机制,以及针对特定目标采取相应的政策行动等等,是组织机制建设中比较重视的问题。

四是研究政策干预的功能,将城市经济、社会、物质空间、环境发展等作为城市更新的干预手段。这方面影响城市更新内容的四个因素是:产业结构调整、土地利用的调整、城市服务设施的吸引力调整,城市社会结构的调整。

显然,影响城市更新的因素是多方面和综合的。近年来,人们越来越多地认识到,单个部门、单个方法难以解决城市更新中的社会经济、物质空间和环境的综合问题;越来越多的学者和决策层认识到城市更新的方法,包括公众参与以及部门协调是非常重要的;城市更新需要发展一种更加综合的理论。当然,目前对城市更新的综合性问题虽然已经有广泛的共识,但是要达到综合的目标还需要长期的努力。

其次,目前的研究已经发现城市更新战略的重要性。许多研究建议要加强城市更新战略研究,通过协调城市更新战略安排,将参与城市更

新的各个部门和多方面社会力量吸引到城市更新战略中来,利用合作与融合,形成一种更加完整的城市更新制度。

以下为城市更新几个常见的理论论述。

(1) 有机集中

沙里宁

在沙里宁的规划思想中,比较明确地认识到城市建设“是一个长期的缓慢过程”,并提倡有计划、有引导地“沿着预定方向,走向明确目标,形成逐步演变”。他认识到规划“灵活性”的重要,要求有“充分灵活性的规划可以在条件变化而出现新的要求时作必要的修改”。他还提出要从事研究性的设计,除了有从现在到将来的规划,还要斟酌从将来目标向现在演变的种种可能性,“持续的和双重的积极思考”。他本人称他的理论为“动态设计”(Dynamic Design)。可以这样说,现在提倡的“动态规划”或“连续性规划”的概念,在沙里宁的思想中已具有萌芽。

(2) 有机更新

吴良镛

“有机更新”理论是吴良镛教授对北京旧城规划建设进行长期研究发展出来的,是在对中西方城市发展历史和理论的认识基础上,结合北京实际情况而提出的。

“有机更新”理论的雏形早在1979~1980年由吴良镛教授领导的什刹海规划研究中已经形成。这项规划明确提出了“有机更新”的思路,主张对原有居住建筑的处理根据房屋现状区别对待,即:

①质量较好、具有文物价值的予以保留;房屋部分完好者加以修缮;已破败者拆除更新。上述各类比

例根据对本地区进行调查的实际结果确定。

②居住区内的道路保留胡同式街坊体系;

③新建住宅将单元式住宅和四合院住宅形式相结合,探索“新四合院”体系。

上述有机更新的思路在1987年开始的菊儿胡同住宅改造工程中得到实践,取得了有目共睹的成功。

吴良镛教授在其《北京旧城与菊儿胡同》一书中总结道:“所谓‘有机更新’即采用适当规模、合适尺度,依据改造的内容与要求,妥善处理目前与将来的关系——不断提高规划设计质量,使每一片的发展达到相对的完整性,这样集无数相对完整性之和,即能促进北京旧城的整体环境得到改善,达到有机更新的目的”。从这个意义上说,“有机更新”理论不仅在积极探索适应北京旧城更新的一种新的城市设计理念,而且也在努力追求将可持续发展战略具体运用到北京的旧城更新实践中。

(3) 以人为本

简·雅各布斯

第二次世界大战以后,西方城市开始了大规模的城市更新运动,城市更新运动的目的是要恢复内城的活力,清除城市中心区的贫民窟,为城市居民提供更多的住宅,改善城市的物质生活条件,企图解决由于战争和过度郊区化引起的城市社会问题。但由于城市规划缺乏对城市问题的深入研究,城市更新采取了大规模推倒重建的改造方式,不仅破坏了原有城市的有机结构和城市多样性,还产生了许多新的社会问题,如引发了居住分离和社会分化现象,瓦解了城市原有稳定的社

会关系,破坏了城市的历史多样性,而原来一直存在的贫民窟问题也没有从根本上得到解决。因而城市规划被认为只是把贫民区从一处移到了另一处,更糟糕的是,它消灭了现有的邻里社区。

简·雅各布斯(Jane Jacobs)在其著作《美国大城市的生与死》(The Death and Life of Great American Cities)中指责城市大规模改造是对城市传统文化多样性的破坏,是国家投入大量资金让政客和房地产商获利,而让平民百姓成了旧城改造的牺牲品。由于城市改造资金短缺,政府部门很大程度上受私人利益集团的控制,城市更新很难关注公众的利益,公众几乎没有参与城市更新的机会,社区邻里的社会问题、经济问题成了西方许多国家大城市关注的主要问题。由于社区邻里内部出现的社会混乱和经济萧条,导致了社区邻里的衰退。事实表明,通过简单的推倒重建进行旧城改造是很难取得成功的。

简·雅各布斯在该书中提出:“多样性是大城市的天性”;此外,美国学者C·亚历山大在《城市不是一棵树》一书中认为:“将社区分割,功能割裂的做法损毁了复杂城市环境中许多有价值的东西,不但不经济,还导致了宜人环境的丧失。”

(4) 绅士化现象与文化产业发展

绅士化(gentrification)是1960年代以来世界上许多国家,特别是西方发达国家城市中新出现的一种现象。

就概念而言,绅士化是指城市中原先低收入阶层居住的社区被中高收入阶层移入所取代的社区变化过程。最初,“绅士化”一词是由格拉斯在其对伦敦市中产阶级家庭进入工人阶层

居住邻里的研究中率先采用,而后这一词汇被学术界广泛接受,成为城市研究中的一个专用术语。

迄今为止,西方学者对绅士化的研究主要集中在其起因、过程、影响及政府的作用等四个方面。其中,从绅士化总的趋势来看,可将其划分为起始、发展和成熟三个阶段:在起始阶段,经历绅士化的低收入社区有少数较高收入阶层的个人和家庭迁入,原因是该社区原住居民的文化氛围和可获得的住房对新迁入者具有吸引力;随后进入发展阶段,迁入的人口和家庭大量增加,原住居民的文化因素不再是吸引新迁入者的重要因素,这一时期新迁入者对旧有居民的替代效应非常明显,且替代的速度愈来愈快;当原住居民中的绝大部分迁出后,绅士化过程转入成熟阶段,其特征是人口迁入、迁出速度减缓,替代作用不再明显,形成了新的社区文化氛围,一些最早期的迁入者也开始迁出社区。

通常认为,绅士化对城市的影响集中在三个方面:第一,自郊区化现象出现以来,由于中等收入阶层由城市内部迁往郊区,因此导致了内城的衰落。而绅士化过程则使得内城一些地区得以复兴;第二,绅士化过程使新型社区替代了旧的社区,引起了整个城市社区的重组和空间再分布;第三,伴随绅士化的过程,城市人口从整体上表现出内部人口的增加和外城人口的减少,一部分人口由郊区迁入内城,发生了继郊区化之后的重新城市化过程。

由于绅士化对于缓解和改善后工业社会以来出现的旧城衰败问题、促进内城的复兴具有积极作用,并且有助于形成理想的混合社区模式,能够

在一定程度上协调城市经济人口的重新分布,所以受到越来越多的关注和重视。一些地方政府,将绅士化的重要诱因——文化,作为促成绅士化、引导城市均衡发展的着力点。试图通过建设高水准的文化设施,营造更为浓郁的文化氛围等方式,繁荣旧城的文化,恢复旧城历史上作为文化、服务中心的传统风貌,从而将已经迁往郊区的中产阶级重新吸引回来,实现旧城的复兴。同时,针对绅士化可能带来的内城贫困人口再次边缘化问题,不少政府进而采取了一系列具体政策,确保穷人能够更便捷地获得由于文化产业发展、富人回归,以及其所衍生的相关行业需求增长而带来的新的就业岗位和发展机会,从而改善生活,使其能够从绅士化过程中获益,进一步实现城市发展在某种程度上的“均衡”与繁荣。

(5) 城市更新的规划程序

城市更新是一项复杂的系统工程,在城市更新规划的整个过程应始终贯彻系统论思想,并运用系统理论的整体性原则、动态性原则和组织等级原则控制和引导城市更新的开发建设,以保证其顺利进行。比如根据整体性原则,在城市更新过程要考虑局部与整体的关系,单方效益与综合效益的关系,因此规划控制须从大体和整体出发。根据系统理论的动态性原则,要求在城市更新的规划控制中建立一种反馈协调机制,并且处理好近期更新与远景发展的关系,不能够只顾眼前的利益而无视今后的发展。惟有此,才能使城市更新工作走上系统的科学化道路。

城市更新规划程序的系统建构:城市更新改造具有面广量大、矛盾众多的特点,传统的形体规划设计已难

以担当此任,需要建立一套目标更为广泛、内涵更为丰富、执行更为灵活的系统控制规划。一方面,需要进行深入细致的现状调查和基础研究,全面考虑社会、政治、文化等多种因素的影响,进行多方案分析比较和综合评价,制定综合更新目标;另一方面,还需要将综合更新目标进一步深化,转译为管理语言,将旧城更新改造规划纳入到连续决策的管理过程之中,使规划真正落到实处。具体而言根据系统控制理论,可以将城市更新规划控制系统划分为三个相互制约、相互作用的组成部分,这就是城市更新规划控制的评价体系、目标体系和控制体系。

①城市更新评价体系

城市更新评价体系是城市更新规划控制系统的信息感觉器官,它的主要任务包括三个方面:第一,负责收集和评价更新地区历史和现状资料,为更新目标制定提供必要的信息;第二,对初步形成的旧城更新规划目标进行分析和评价作为最后的目标决策提供咨询;第三,对更新地区的社会、经济和物质环境现状进行评价,了解更新目标的实施进程,并为下一步的城市更新提供信息。

②城市更新目标体系

城市更新目标体系是城市更新规划控制系统的决策单元,它根据评价资料和城市的发展战略及其他有关信息,从整体上为城市更新制定规划目标,并根据实施情况不断对目标进行补充和修正。目标体系是整个城市更新规划控制的灵魂,它将直接决定城市更新的方向。在城市更新目标体系建立过程中应注意两个主要问题:其一,目标体系应具有高度的前瞻性,这是保证城市

更新规划高质量实现的关键;其二,目标体系对于现实的情况的变化应具有敏捷的反应能力,其目标可以不断调整。

③城市更新控制体系

城市更新控制体系是城市更新控制系统的操作监控器官,它负责按照规划目标和其他有关政策法规对城市更新的实施进程进行切实的控制和引导,最终实现预定的更新目标。控制体系是整个城市更新规划控制的核心,可以说它既是城市更新规划目标的延续和引伸,又是控制管理的直接依据,它决定了整个城市更新是否能顺利地实施。城市更新控制体系建立一方面应具有较强的系统性和严密性,另一方面也应保持一定的适应性和灵活性,并根据客观情况的变化通过一定的程序进行补充和修改。

城市更新规划控制是一个不断循环的连续决策过程,规划控制的各个阶段和各种组织机构都是相互联系的。布兰奇将它称之为“连续性的城市规划”。在这种连续性的规划机制中,对于更新过程的控制比更新状态的控制更为重要。因为任何一种局部的“状态”都已经融合到整个旧城的更新发展过程之中。

4.3 城市更新的类型

(1) 以城市更新的对象进行划分

1) 旧城结构形态的基本构成

广义的结构形态是指事物整体内一组具有相对稳定结构的元素之间的关系及其一定条件下的表现形式。

城市结构形态则是指城市空间内容显性和隐性的构成要素之间相互作用,及其在社会多系统综合作用下,产生的可变动的机体表现形式。它是一种复杂的社会现象,是在特定的自然环境和一定的社会发展阶段中,人类居住活动与自然因素、社会文化和经济因素相互作用的综合结果。总体而言,完整意义上的城市结构形态应由物质结构形态和社会结构形态组成。

物质结构形态主要是以城市有形要素的布置和使用方式为内容,是结构形态中相对显性的内容。它包括实体形态和功能形态两方面内容。

旧城物质结构形态是旧城中可视的物质实体环境的综合反映,如建筑、道路空间等。在长期的历史积淀中旧城经过历史性变迁,不断变化和完善,形成了与特定生活方式相吻合的环境模式,其中亦包括有着丰富的形态环境特征。如整体布局有序与局部处理自然,简洁明晰的格局,空间的叠合,建筑群组织手法。

城市格局一般指城市组成要素的总的布局。不同的城市有着不同的城市格局。如苏州古城,整个城市以水为中心,自然和人工开凿的方格网河道系统与方格形道路网密切结合,形成水陆结合,路、河平行的双横棋盘式城市格局。

不同的城市由于地形、地貌、自然条件,以及人文方面的原因,往往形成独具特色的格局。但在其特性之中又常常有共性,在一定的地域中,城市生长发展的秩序是有规律可循的。

社会结构形态主要指城市区域内人口、文化水准、职业差异、经济水平差异、社会组织、社会生活等内

容,是结构形态中相对隐性的内容。它主要包括人际关系、价值观念和社会组织三个层面。社会文化对社会结构形态的形成起决定作用,但这种作用是通过主体的生活方式来具体实现的。

2) 旧居住区的更新改造模式

从某种意义上说,旧居住区是一个涵盖了历史与现实双重意义的概念。旧居住区更更新改造是在更新发展的前提下,对旧居住区结构形态进行基于原有社会物质框架基础上的整合,保持和完善其中不断形成的合理成分,同时引进新的机制和功能,把旧质改造为新质。

通过这样的更新改造,使得旧居住区在整体上能够适应并支持新的生活需求。

目前对旧居住区的更新改造多侧重于其物质结构形态方面,很少考虑其社会结构形态方面。实际上,旧居住区社会结构形态也存在着更新改造的需要,有时甚至比物质结构形态的改造更为迫切。正确的更新改造应满足从物质结构形态和社会结构形态两方面对旧居住区作全面分析和评价,在此基础上,去除和整治旧居住区结构形态中不合理的和与现代城市生活不相适应的部分,对旧居住区结构形态中合理的良性成分则可采取保留、恢复和完善等方式,其中有:

①有机构成型旧居住区的更新改造;

②自然衍生型旧居住区的更新改造;

③混合生长型旧居住区的更新改造。

3) 中心区的城市更新

中心区是城市独特的地域组成。上个世纪的西方城市中心已经成为近

代工商业和政府行政活动的集中地。在城市化发展、经济与技术水平迅速提高的现代化进程中,城市功能与结构重构普遍围绕着中心区进行。这一状况直到1970年代逆城市发展现象出现时才略有变化。在功能发展的推动下,中心区物质环境及其功能结构一直处于更新建设与再开发之中。这里的交通设施持续建设,建筑物不断增加,现代通信设施密如网络,集中体现出当代工程科技和社会财富的水平。改革开放以来,中国经济迅速发展,相应地对城市进行产业结构调整,大力发展第三产业,提高和复兴城市中心机能,真正使城市成为国民经济的增长点。由于城市中心区通常具备较好的交通条件和区位优势,集中着城市功能活动的重要部分,自然成为城市再开发和功能结构调整的主要载体。

4) 大空间结构更新计划

①城市土地的成片开发

“最初是在沿海开放城市和经济技术开发区所出现的利用外资来投资进行城市土地开发的一种方式,现已成为城市进行新城区开发和旧城区改造的主要方式之一。这种开发带有明显的专业性,一般包括工业开发区、商业开发区、金融贸易区、高科技科学园区、旅游经济区、大学园区等的开发建设”。

在许多旧城内,由于城市更新的利益驱动,许多城市更新的开发主体采用成片推倒旧城地区,进行土地开发和城市更新,这种更新模式有北京金融街等等。由于城市更新易于引起多方面的矛盾和社会问题,一般总是容易成为当时社会舆论的主要焦点。为了有效保护旧城,我们不主张对旧城采取成片开发的方式。

②大型发展项目

“1980年代以来大型发展项目成为城市发展的一个重要趋势。从伦敦的道克兰、巴黎的德方斯到上海的浦东与马尼拉的新CBD,无论是西方还是东方,各大都市大都以此作为提升城市面貌的有力手段。土地利用性质包括商业、住宅、零售、工业、娱乐、基础设施等项目通常处于城市中的前港口、铁路工业、军事等用地,或城市外沿郊区利用率较低的农业用地、沼泽岛屿等”。

③大型城市项目 (large urban project)

针对近年来国际上,尤其是发展中国家出现的大规模的城市项目,作为拉丁美洲项目 (Latin American Program) 教育活动的一部分,2001年林肯学院 (Lincoln Institute) 在剑桥开办了一个关于“大型城市项目” (Large Urban Project) 的课程,针对的是近年来大规模城市再开发计划在拉丁美洲已经成为重要问题的现实。“大型城市项目包括各种历史性城市中心的复兴,对废弃的工业设施、军事用地、机场或火车站的功能置换和再利用,大型贫民窟的改造计划,以及推行具有创新性的公共交通方式等。大型城市项目至少具有4个重要特征:城市管理结构由来自公与私、国家与国际等多方面的参与者联合而组成;重大的融资需求使参与者之间形成复杂多样的联系方式;引入新的概念和城市进程,试图使城市发生变化;由于这些城市项目将超越现行的规范标注和政策范围,因此对传统的城市规划观点提出了质疑”。就以上特征而言,大项目与大型城市项目基本相同。与我国当前的一些大规模建设项目热潮相似,拉美国家也已

经开始关注此类更新。同时表明,国际上已经开始关注大项目对于城市更新的影响和意义,这是一个无法回避的问题。

(2) 以城市更新的过程进行划分

1) 有机更新的观点

根据有机体观点分类。有机体观点是都市整体的观点,即是将都市视为有机体,讨论都市更新对都市机能的重要性。依此观点可将都市更新的形态分为:

①新机能导入型,将机能不全或不当地区,借助更新计划的实施,重新赋予新的生机;

②机能置换型,利用原有设施迁建,重新创造土地使用形态,引入新机能以替代旧机能;

③机能充实性,藉重建旧有老朽建筑物及整顿关联公共设施,使更新地区原有机能更健全充实。

2) 都市发展观点

根据都市发展观点分类。都市发展观点则是将更新事业与整个都市发展联系,予以分类:

①一体开发型:就是将旧市区改造与新市区开发事业同时进行;

②维护型:即从保存维护旧有都市化地区观点,将开发目标转移于都市周边地区,从事新都市中心区建设;

③顺位型:就是在通盘检查城市化地区发展状况后,依其机能及实际需要,拟定更新优先次序,分期分区实施;

④整顿型:指借助重建以加强其原有机能或改变其使用功能的更新类型;

⑤集中型:就是采用超高层建筑,作集约性开发,以求达到生活居住接近土地高度利用的更新范例。

4.4 城市更新的规划体系

(1) 目标体系

城市更新的目标体系包括经济发展目标、环境可持续发展目标、生活舒适目标、社会发展目标、文化保护与发展目标等方面。

城市更新作为城市发展过程中的调节机制,其积极意义在于阻止城市衰退,促进城市发展。从深层意义上,城市更新应看作是整个社会发展工作的重要组成部分,从总体上应面向提高城市活力,推进社会进步这一更长远全面性目标。其总的指导思想应是提高城市功能,达到城市结构调整,改善城市环境,更新物质设施,促进城市文明。

为此城市更新目标体系可划分为经济发展目标、环境持续目标、生活舒适目标、社会发展目标、文化保护与发展目标等多个子目标系统。在这一复杂系统中,每个子系统涉及不同城市更新目标内容,但又完整地统一在城市发展这一总体目标下。

1) 城市更新的经济发展目标

以经济发展为中心的城市更新归属于城市的经济更新,其涉及的更新内涵主要偏重经济因素,一般来说最先被考虑的因子为城市产业结构、产业技术、产业管理模式等能直接影响城市经济效益的几个重要方面,因为它们的变化会促使产业布局调整、更新以及为城市生产服务的城市道路、交通系统的更新重组,从而最终成为城市土地利用调整、城市结构变动的更新动因。

值得注意的是,城市以经济发

展为目标进行的更新其根本目的是促进经济增长,但其副作用也较为明显,如控制引导不当可能造成城市开始建设的投机性、土地使用强度的超负荷、环境污染以及城市历史文化区破坏等难以避免的严重问题,直到城市更新注意从更高层次上探索,这些因城市更新而造成的“城市病”才会得到解决。因此,城市在以经济发展为目标进行城市更新的同时,应考虑城市发展的可持续性,与此同时还应注意城市历史文化环境的保护和社会的公正的维持影响等,以保障城市发展的良性循环,使城市的经济发展建立在城市的可持续发展基础上。

2) 城市更新的环境持续目标

城市更新的环境持续目标是针对经济发展目标提出的,因为城市以经济效益为中心的发展往往会带来相应的城市工业污染、交通污染,从而使城市综合物质环境质量下降,继而恶化,并加上由于发展导致的能源、资源危机,最终危及人类生活与生存,在这种情况下,环境持续成为发展中极为重要的内容。虽然持续发展含义不仅仅局限于环境问题,但环境的持续对人类的延续却有相当重要的意义。因此,城市更新的环境持续目标强调进行的城市更新应以环境治理和环境保护为中心,应用先进的治理污染技术和更新管理模式,从环境保护角度全面考虑产业布局结构调整和产业结构更新,实现经济发展与环境保护的综合协调平衡发展。其具体目标涉及到城市大气环境质量、城市河流水质水况、城市噪声环境状况、城市污水处理率、城市垃圾无害处理率等内容。

3) 城市更新的生活舒适目标

城市以生活舒适目标进行城市更新的基本出发点是人,是完全以人为本进行的城市更新行为,强调个人作为城市分子在城市中的享受,其目的在于为居民提供方便的社会服务和创造优美的物质空间,使居住环境和生活条件达到宁静、安全、卫生、舒适和方便。判断城市生活舒适度的指标一般为:人均居住面积、人均绿地面积、人均交通状况(包括人均车辆数、车辆等级、人均道路面积、人均道路长度等)、人均公共服务设施水平和人均基础设施水平等。城市更新中的生活舒适目标的制定与城市土地利用、城市土地开发模式、城市基础设施等多方面相关联。在生活舒适目标支配下,城市土地利用和开发不是以赢利为目的,也不仅仅是为了改善局部地段小环境,而是完全出自满足人的生活需求的目的。

4) 城市更新的文化保护与发展目标

城市更新中的文化保护与发展目标一般在城市经济发展到一定阶段才得到重视,其原因主要是由于长期以来因片面的经济利益追求而造成的对文化与历史的忽视。城市更新中的文化保护与发展强调以体现城市的历史文化性为目标,与此同时,城市文化保护与发展目标亦强调将文化视为精神的引导与象征,并通过各种物质、社会手段使文化渗入城市居民心灵。其具体内容包括:尊重现有城市的历史价值,尊重现有居民的生活方式,尊重现有旧区的历史风貌,尊重现有旧区的景观特色等等。

5) 城市更新的社会发展目标

城市更新的社会发展目标的提出同城市文化保护与发展目标提出一样,一般亦发生在社会经济水平已达

到一定程度,温饱问题与生活的基本需求对城市大多数人来说已不是困扰的时期。因前期经济发展带来的种种不良社会问题,诸如经济发展、技术更新可能对传统产业带来冲击,随之使城市就业岗位减少,造成城市失业率急剧上升,使城市社会稳定受到威胁,社会犯罪率亦不断增加,这些严重的社会问题在城市更新中应引起注意。城市更新中的社会发展目标的提出就是为了维持社会公正与社会安宁,增进社区邻里关系和促进社会文化活动。具体内容一般为:提高社会就业率,降低社会犯罪率,尤其降低青少年犯罪率,改良社会管理模式,妥善处理好原有人际关系,维持与空间重新置换的关系,完善社区邻里结构和社会网络,等等。

由此可见,城市更新目标涉及城市诸多内涵,这些目标各自有其特定更新内容,同时又具有内在的统一性与协调性。作为一个完整的系统,城市更新必须建立在多目标体系上,共同为城市综合社会功能的渐进提高服务。具体而言,在城市更新过程中,城市更新不仅要注意为经济发展目标服务,而且亦应注意城市环境的持续性,应坚持以人为本,进行以人均享有舒适度的标准更新城市生活环境。与此同时,还应注意城市的历史品质与文化内涵,坚持城市的社会公正,实现社会的全面发展。

英国城市复兴基金(SRB)在其申请导则中,提出了3大内容7个方面的城市更新目标体系。其中:

3大内容:经济、体型环境和社会条件;

7个方面:通过培训计划为本地居民提供与改善就业机会;对地方企业来说,积极改善竞争环境;体型环

境与自然环境的改善;为地方弱势群体提供更好的居住条件;为地方居民提供更好的、更高质量的生活条件;努力减少犯罪、提高社区的凝聚力以及增加对少数民族裔的尊重。

英国政府在《内城行动指南》(inner cities initiative fact sheet),提出了4主项6辅项的目标体系。

4个主要策略目标:

①取消障碍,鼓励地方企业的发展以创造更多的就业岗位;

②通过对地方人员培训,财政与管理的帮助,以鼓励进取;

③改善地方就业环境,对新进入劳动力市场的人员进行有针对性

的培训;

④支持项目对环境进行的改善,使地方社区更为和谐,减少犯罪,刺激经济活力。

6个辅项分别是就业、合作、社区、强化经济、创新等方面。

(2) 战略体系及评估抉择

城市更新的战略体系可以分为以城市结构的调整(经济和社会)为主导;以城市空间环境的更新为主导;以城市生态环境的综合整治为主导;以基础设施的更新为主导等几个方面。

剑桥Pacec1999报告中提出的SWOT分析被称之为“财政部评估框

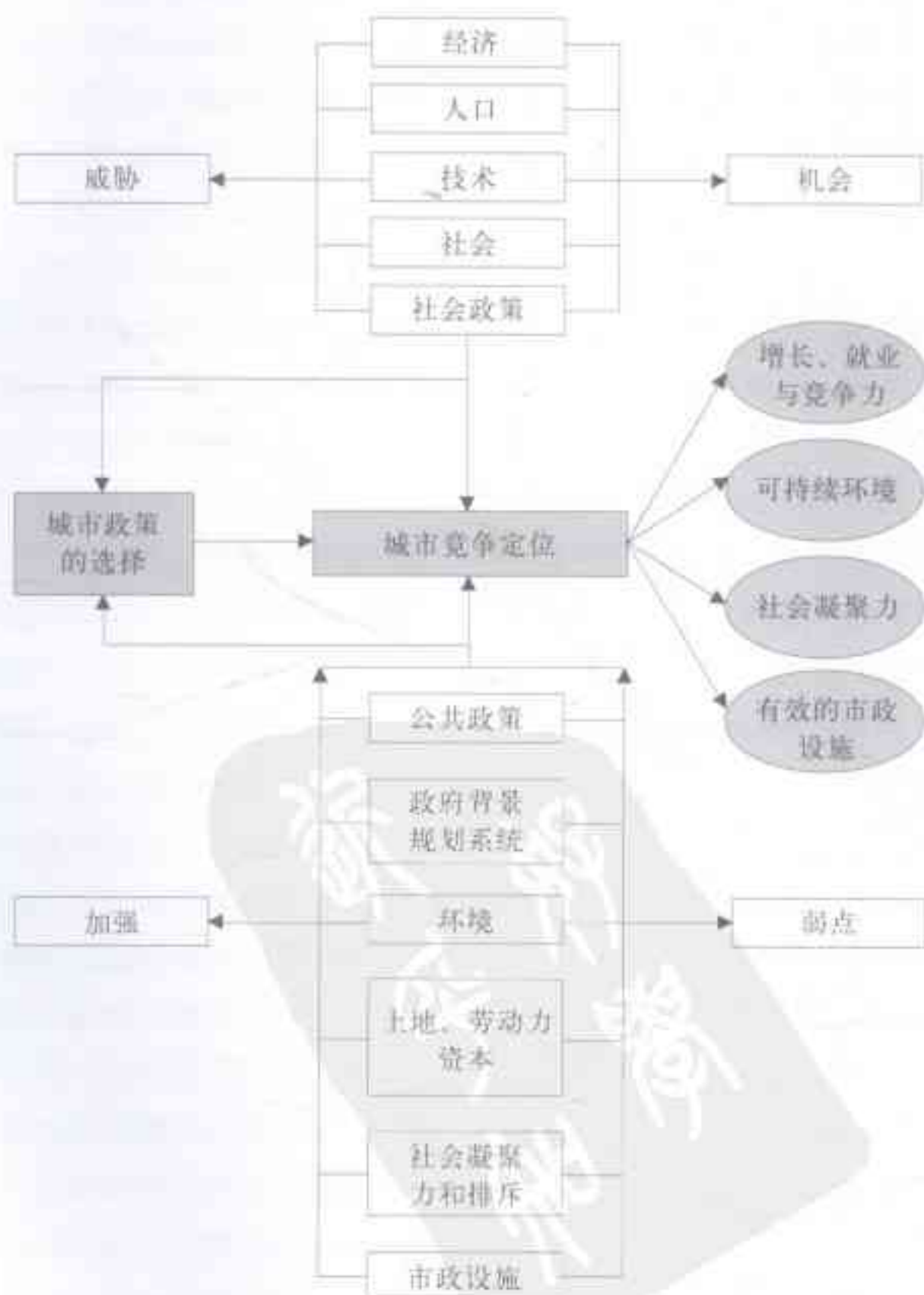


图 4.4-1 剑桥报告 Pacec1999 报告中提出的 SWOT 分析框架

架”(TEF: Treasury Evaluation Framework)的工具,是对城市复兴的政策、计划、目标的效果、效率和经济完成情况进行评估。在使用这一框架时,对包括效率、效果和经济等在内的几个关键的要素需要有较好地了解。下面就这几个因素进行阐述。

政策、计划和项目的效益关系到资源的投入与确定投入资金的价值尺度,这种对成果的衡量,是建立在对策略的全部目标或对特定的项目充分重视的基础上的。在讨论这一概念时应注意以下几个问题:

①不是所有的与城市复兴相关的投入、产出都可以转化成为一个简单的效益指数并进行衡量,如通过城市复兴的努力,可以提高社会信心、减少犯罪、加强社区的团结精神等,这些成果,是不可以量化地进行衡量的;

②结合特定项目的中期产出,如土地平整的公顷数、厂房或商业建筑的面积等,是不能全面评价项目或计划在政策影响下的最终产出或收益的,特别是关系到就业与社会价值提升的问题;

③对项目与计划的特定行为,如培训、商业建议与协助等单独进行评估是不太可能的,因为这些行为往往是同其他措施相互结合,以达到最终目标或计划所确定的产出与收益目的;

④一个典型的城市复兴计划的操作模式会产生各种产出的成果,而其中有些只能对其质量而不是数量进行衡量,同时也排除了对政策的产出自身进行单独且全面衡量的可能。例如对于英国单项城市复兴基金来说,它所考虑的是经济、社会及体型环境的

一种融合,有部分目标是可以对数量进行衡量的,但相当的部分是不具备数量特性的;

⑤投入与产出是随时间而积累的,这样,何时对它们进行衡量就投入与产出是随时间而积累的,这样,何时对它们进行衡量就成为一个问题。

另一个度量城市复兴政策的尺度是效果。对一个城市的政策目标或复兴的策略来说,它们基本上都是雄心勃勃地制定一个定量的模式,上文提到的财政部评估框架可以很好地协助解决如何对效果进行衡量。而经济情况则直接关系到对准确投入或支出与计划中开销的对比分析。

此外,公共财政表现出对城市复兴计划的支持后,能够吸引的社会资金、私人资金数量,日益成为一个重要的评估指标,这也直接体现了城市复兴理论体系中鼓励合作伙伴组织工作模式的一种政策。

图中财政部评估框架主要分为几个步骤:计划的战略目标;投入(费用);行动衡量;协调作用;产出与结果的衡量;总体影响;最终影响。

在第一个层次,是城市复兴计划全面的战略目标,它又分别包含了经济、体型环境和社会三个要素,每一个范围宽泛的要素又都是由一些特定的策略目标所组成,并结合到对地方有优先作用的行动中。这些行动用不同的方式进行衡量,这就是中部“行动衡量”的主要内容。这些行动将直接导致产出与结果,可以对其进行净量或总量的计算,并分析对地方经济的影响。

(3) 规划实施程序

有些研究成果将城市更新的规划实施程序概括为以下几种类型:



图 4.4-2 旧区实质环境评价指标体系

1) 程序一:调查、划区、评估、方案、听证、拆迁、安置、施工

①调查:首先粗略调查问题地区,然后选择问题严重地区,从事详细调查与分析;

②划定更新地区范围;

③选择更新地区的处理方式;

④评估城市更新政策计划及更新地区分期分区优先顺序计划;

⑤优先实施更新地区的更新计划方案;

⑥举办更新计划论证会,沟通与协调社区公众意见,即城市计划中的市民参与程序;

⑦土地及地面建筑物的统筹规划处理;

⑧拆迁户安置;

⑨拆除、施工建设及土地处理。



图 4.4-3 旧区社会环境评价指标体系

2) 程序二：更新实施一般程序

①更新地区范围划定及更新计划的拟订、变更、报核与发布，应分别依照有关细部计划规定程序办理；

②办理更新计划，对于更新地区范围内土地及地上物应依法实施征收或区段征收，更新地区范围制定后，需要拆除的重建地区，应禁止地形变更、建筑物新建、增建或改建；

③办理更新计划机关或机构应将重建或整建地区内拆除整理后的基地让售或标售。承受人应依照更新计划期限实施重建，不依规定期限实施重建者，应按原售价收回其土地自行办理，或另行出售；

④直辖市、省辖市、县或乡、镇政府为维护地区内土地使用及建筑物的管理，按实际需要，在当地分区使用规定外，另行补充规定，报经国家和省政府核定后实施；

⑤执行更新计划的机关或机构，对于整建地区上的建筑物，得规定期限，令其改建、修建、维护或充实设备，并应给予技术辅导；

⑥普通居民住宅兴建计划，应与当地政府所实施的旧市区更新计划相配合；普通居民住宅年度兴建计划中，对于廉价住宅的兴建，应规定适当比率，并优先租售给旧城更新地区内的拆迁居民。

3) 规划的控制体系：包括内在构成、土地使用、设施配套、建筑建造、行为活动等。

管理控制：土地使用控制，环境容量控制，设施配套控制，建筑建造控制，城市设计引导，行为活动控制。

(4) 更新的评价

一个实际的城市更新项目，往往起源于旧城物质性老化或功能性和结构性衰退。旧城老化和衰退的原因是多种多样的，诸如旧区人口密度的增高，建筑物老化，公共设施或基础设施不足，交通和道路系统的混乱，土地利用不当，旧城防灾能力降低等等。城市更新的目的，就是消除这些不良因素，使旧城的生活品质得到改善和提高，以促进城市发展。在任何一项更新计划提出以前，人们往往都要对旧城的现状进行调查和评价，以确定旧区老化和衰退的不良程度，制定相应的更新措施。在规划制定的过程当中，我们也需要对不同的更新方案进行评价和选择。从规划控制的系统结构来看，评价体系对于城市更新有着十分重要的意义，具体地讲在于下面三个方面。

根据评价对象和方法的不同，城市更新的评价可分为三种不同的类型：

①现状评价——分析和评价旧城

生活和环境质量优劣程序，确定现状综合评定值；

②规划评价——评判规划目标对现状的改进程度，确定更新方案的综合评定值，进行多方案的比较和优选；

③更新评价——评价规划目标的实现程度，确定更新后的综合评定值，以及下一步改进的因素。

现状评价是城市更新规划控制的起点。一方面，它可以总体上报，根据现状评价的结果在整个旧区范围内界定更新的对象，排列旧城更新的先后次序。另一方面，针对具体更新区域的不良因素进行扣分评价，为下一步制定更新目标提供充分的现状信息。

规划评价是确立正确的规划目标所依靠的有力手段，它不仅可以对单一的目标进行评价，以确定它是否符合规划的原则和旧城更新的实际需要，而且可以对多种规划方案和目标进行比较和选择，从中选出最为合理的方案和目标。

更新评价是对于更新以后的城市形态所进行的检测。它一方面对前一阶段规划目标进行检验，另一方面为下一步的规划控制提供新的信息。

(5) 城市更新的法律政策及实践

1) 美国的土地利用政策及旧工业用地的调整，一般考虑利用级差地租调节商业、居住、工业用地，来取得各功能区在空间上的最优布局

美国城市更新计划、社区开发计划通常会考虑改善物质环境重组城市空间结构，为低收入的低民解决住房。

美国的“棕地”的更新改造与再开发：对环保的要求高，开发成本

高,耗时长,风险大,需要政府的大力支持。“棕地”开发事实上在美国已经有数十年的历史。以前是属于开发商在有利可图时的个人开发行为,那时对污染环境的治理没有现在这样重视,更没有今天这么严格。所以以往的这类开发行为基本没有政府的介入,没有使用“棕地”的称谓。

近几年来,随着美国法制体系的建设,对“棕地”开发带来很大的影响。按以上法律规定,开发“棕地”必须达到环境保护部门规定的污染治理标准,这样不仅成本高、耗时长,而且还要承担开发后污染物留存可能带来的各种风险。随着开发成本的增加,私人开发商和投资者越来越难以承受“棕地”的高额开发成本,财团投资开发“棕地”越来越失去兴趣。因此,“棕地”开发面临着很大困难,需要政府的介入和大力支持。

“棕地”开发需要支付一笔清除污染的处理费用。据估计,美国全国范围内属于“棕地”的地块总数大约为50万块。1990年代初,每块土地清除污染的处理费用从1万到100万美元不等,平均处理费用大约是40万美元,“棕地”的开发并不仅仅指污染物的治理或清理,而是包括从规划、清理、建设到人住的整个过程。

联邦政府为了促进“棕地”的开发,带动地方经济发展,在《克林顿政府“棕地”行动议程》(以下简称《行动议程》)中明确规定,开发“棕地”可以申请社区地块开发基金,该项基金并非专门为开发“棕地”而设,但在《行动议程》中规定,可申请该项基金用于开发的规划制定、土地获得评价、场地清理、建筑物的拆除和复

原、污染治理以及原有建筑物的改善等。

1998年,HUD投入“棕地”开发的基金总额为2500万美元;1999年比1998年增长了1倍,大约为5000万美元。每个“棕地”开发项目从COBG基金得到的资助从15万美元到500万美元不等,其中每项资助中用于污染治理的费用一般为10~35万美元,大多集中在207~425万美元之间。

为了促进城市“棕地”的再开发和利用,不少地方政府也纷纷制定出台了“棕地”开发计划与措施,如纽约市的志愿清理计划。具体措施包括资金和法律支持、技术帮助,通过政府投资来改善基础设施,促进“棕地”开发等,地方法律措施则多以保护开发者的利益为主。

2) 英国《内城政策》更新措施 用地调整

经过长时间的酝酿,英国政府于1977年7月正式颁布了《内城政策》,从此与前10年城市政策实验区别开来。《内城政策》的根本目的是:①增强内城的经济实力,开创当地居民的良好前景;②改善内城物质结构,提高环境的吸引力;③缓和社会矛盾;④保持内城与其他地区的人口和就业结构的平衡。《内城政策》认为产生内城问题的根本原因是内城经济的衰退,并指出工业的驱动力和工业地方政策的改变对城市复兴有积极的影响。《内城政策》附件中还提出改变原有政策,在住房、土地、规划、环境、教育、社会服务设施和交通等方面支持内城像英格兰一样,苏格兰(主要是格拉斯哥)、威尔士(主要是加地夫和威尔士南部、爱尔兰南部(主要是贝尔法斯特)也都存在

内城衰退问题,衰退的主要原因都是十分典型的港口和重工业的经济衰退,只是由于各城市历史上不同的政府体系,从而造成在实行内城政策的方法上有所不同。苏格兰的格拉斯哥东部地区的更新计划,是通过协调一致的内城合作团体并采用复兴内城的综合开发得以实施的;在威尔士,则由政府负责城市计划,威尔士南部一些权力机构利用内城政策复兴内城,并于1978年颁布了《内城法》;在北爱尔兰,贝尔法斯特是全英失业率最高住房条件最差的地区,而且内城问题受宗教因素影响很大,有其特殊性。

自《内城政策》白皮书颁布以来,实施辖市计划的职责由内政部转移到环境部,1979~1980年的财政年度投资也从每年3亿英镑增加到12.5亿英镑,同时还推行了一系列复兴内城的具体措施:成立合作组织,设立工业改善区,建立企业区和组建城市开发公司。成立合作组织意在使中央政府、地方政府、私人以及地方社区之间以合作的方式,共同承担责任,互相参与,共同实施城市复兴战略,同时还拟定合作计划,并为此提供财政拨款,计划的重点倾向于经济复兴和增加就业岗位,资金主要用于扶植中小企业,以增强中小企业摆脱困境的能力。

设立工业改善区是为了综合整治物质环境失调而出现混乱的地方,1978年出台的《内城法》规定地方政府有权设立工业改善区,到1990年代中期,全英已建立了几十个工业改善区。尽管资金投入有限,在总体上对内城经济的作用并不算大,但这些地区性的综合整治已经初见成效。

企业区的建立是为了鼓励企业对内城进行再开发,进而振兴内城经济和恢复内城功能。与一般工业或商业改善区不同,企业区是经中央政府特许批准的,同时还规定了9项企业区开发优惠政策和管理细则,包括减免有关税收,简化规划审批程序和其他有利于企业发展的措施。

城市开发公司是针对重新开发建设废弃的码头区提出来的,由于码头区占地大,开发任务十分艰巨,地方政府难以胜任。根据1980年的《地方政府规划与土地法》,政府有关部门在伦敦和利物浦这两个港市建立以码头区为主体的城市开发区,并以城市开发公司的形式来统筹地区的更新改造工作。

经过多年的实践,英国的内城复兴工程取得了令人瞩目的成效,内城经济状况有所好转,失业率逐年下降,收入水平稳步提高,同时长期废弃的土地和建筑物得到开发和重新利用,中心商业区出现繁荣景象。然而,经济的复兴和环境的改善对于社会问题的解决,并没有完全达到人们所预期的效果,在1981年春夏,许多内城发生了骚乱,从而使内城问题的解决变得日益紧迫和复杂。

4.5 城市更新的发展历程

4.5.1 国外的城市更新

工业革命时期的城市更新。早期有对工人阶级居住区的环境整治,以及对贫困居民居住的贫民窟的整治。

尤其后者,大规模地拆除贫民窟使得许多工人流离失所。此外,19世纪中叶的巴黎改造,更多地关注城市林荫道的改造。

二战之前的欧美国家的城市更新较多地针对旧城内的破旧住宅、出租住宅的更新改造。英国霍华德提出的田园城市的想法,主要也是针对旧城内工人住宅过于密集的情况。他希望通过建设田园城市,将内城的工人迁至远郊的新城,进而为旧城更新提供条件。此外,法国建筑师勒·柯布西耶提出的光明城市等理想方案,针对巴黎旧城建设,完全搬除旧城、重建新城。当然,这种旧城更新的方案,对巴黎旧城造成很大的破坏影响,没有能够得到采纳和实施。

战后重建时期的城市更新。第二次世界大战结束后,由于战争的破坏,欧洲许多城市开展了战后重建。战后重建的模式一般采用现代城市规划的理念。由于战后重建的紧迫性等多种原因,多数城市没有对城市结构进行较大的调整。英国在战后也对城市中的旧居住区进行了重建,大多采取成片拆除、大规模重建的方式。

1960年代经济快速发展时期的城市更新。1960年代欧洲经济发展进入快速增长时期,由于产业结构的调整,战后重建时期没有进行大规模更新的旧城区出现了经济衰退的迹象。为了解决旧城衰退的问题,开始了以引进多种综合功能进行城市再开发为特点的城市更新。这些城市更新规模比较大,涉及的社会、经济等多方面的因素比较多,带来了许多的批评意见,其中以美国记者简·雅各布斯所写的《美国大城市的生与死》一书中提出的意见最具代表性。

城市更新自1970年代在欧美兴

盛以来,其工作内涵已发生了一系列的演进和战略转变,主要表现为:

①开始重视都市更新的社会经济意义。规划与设计从单纯的特质环境改造规划转向社会、经济发展规划和物质环境改善规划相结合的综合的居住区更新规划,强调规划的过程和规划的连续性,其主要内容是制订都市更新的政策纲领。

②可持续发展思想成为社会共识,逐渐被参与更新的各方所接受,今后的都市更新将必须更多地注重住房建设和社区的可持续发展。

③都市更新的形态从大规模的以开发商为主导,剧烈地推倒重建转向小规模、分阶段的,主要由社区自己组织的谨慎渐进式改善。

④“人本主义”思想在社会经济生活中复萌,对都市更新的影响与日剧增。都市更新更加注重人的尺度和人的需要,其重点从对弱势群体的大规模扫除转向社区环境的综合整治、社区经济的复兴以及居民参与下的社区邻里自建。

4.5.2 国内的城市更新

解放初期,我国大部分城市作为半封建、半殖民地社会遗留下来的城市,历史久远,加上连年战乱,城市经济基础薄弱,城市居民生活条件极为恶劣。新中国成立伊始,党和人民政府将城市建设的主要精力集中于进行综合治理城市环境和改善居住条件。以北京龙须沟、上海棚户区、南京秦淮河等为代表的系列综合治理先后竣工,使得上述地区城市居民的生活环境有了较大改观;以南昌八一大道为代表

的一系列城市市政工程相继完工，新中国城市的崭新形象得以逐步树立。

从“一五”计划时期开始，我国进入城市生产性建设空前发展的阶段。由于国家财力有限，城市建设资金主要用于发展生产和有些城市新工业区的建设。但大多数城市和重点城市旧城区的建设，只能按照“充分利用、逐步改造”的方针，充分利用原有房屋、市政公用设施，进行维修养护和局部的改建或扩建。

大跃进时期、文革时期，我国城市更新基本处于停滞状况。文化大革命后期，由于知青返城等多种原因，

城市住房高度紧张，许多城市在旧城内拆除危房简屋，进行危旧房改造，同时开展了完善道路交通设施等基础设施的建设工作，由于城市更新改造的规模大、容量高，造成了旧城改造破坏旧城风貌特色等问题。

改革开放以后，城市经济迅猛发展，城市建设速度大大加快，城市改造以空前规模与速度展开，进入了全面、综合发展的新阶段。这一时期，城市更新主要集中在旧城商业街区的更新改造。出现了一批以步行交通为主的大规模的商业街区，以及金融街、中央商务区建设等城市更新项目。由

于城市土地有偿使用的转化，土地市场价值引起了土地投资的高度关注。旧城内出现了成片推倒重建的居住区、商业区的更新方式，造成了城市更新忽视低收入居民利益，忽视城市历史文化延续等多种问题。

近年来，由于城市产业结构的升级，许多工业企业进行了转制、转型，对工业用地的调整，进行新的开发建设也成为城市更新的内容。其中利用工业遗产进行城市文化创意产业的建设，利用工业废弃地（棕地）开展城市废弃用地的可持续利用成为城市更新的全新亮点。

4.6 城市更新的规划案例

4.6.1 城市综合更新

4.6.1.1 20 世纪中后期 法国巴黎的城市更新

巴黎既是一座富有传统的城市，又是一座敢于创新的城市；在长达数千年的城市发展进程中，巴黎从来没有停止过对自身的更新改造，其中规模最大、影响最远的就是19世纪中奥斯曼的巴黎改造工程。20世纪下半叶，为了适应社会经济条件的重大变化，巴黎再次进行了大规模的城市更新改造，其对巴黎城市发展的影响被

认为堪与奥斯曼的大刀阔斧相媲美。

(1) 历史阶段

第二次世界大战后巴黎城市的建设发展可以概括为三个时期：1950、1960年代的战后重建和经济快速发展时期；1980年代以法国200年国庆为契机的大规模整治；以及1990年代末为迎接新千年到来而开始的

城市空间的进一步改善计划。二战结束以后，法国进入为期30年的所谓“光荣时期”；在1950、1960年代，巴黎城市建设面临的主要问题是如何在城市土地资源受到严格限制的条件下完成城市现代化的改造。这意味着要改造那些破败不堪的城区，改善城市公共设施，提高城市公共空间的品质，尤其是改造那些不符合公共卫生条件的居住区和小工业作坊，建设有基本卫生条件和日照保证的住宅。在社会经济持续繁荣的推动下，巴黎地区经历了城市化进程的加速发展。在这个时期，改善住宅卫生条件，

让所有居民享有最低标准的居住环境成为巴黎城市政策的首要内容，也是城市更新改造的主要目标；通过在有限的空地上大规模建设大型住宅区，建成了大量崭新、健康、舒适的现代公寓，基本解决了住宅卫生条件和居民居住环境问题。这个时期的重大城市建设项目主要有：沿塞纳河两岸横穿巴黎的快速公路；拆除中央市场而建的欧洲最大的城市交通枢纽和商业中心；第13区的成片住宅建设；德方斯新区的建设，以及著名的蓬皮杜文化中心（1977年落成）等大型公共建筑。在经济快速发展的影响下，这一时期巴黎所有的城市建设都是以现代化改造为前提，过分地强调以功能需要来重新组织城市，忽视了巴黎城市遗产的价值。当时现代化的重要标志之一就是小汽车进入家庭，进入古老的巴黎城区。从这个意义上讲，这一时期的巴黎城市建设似乎达到了这个目标，但是同时也造成了对巴黎的



图 4.6.1.1-1 巴黎城内 1960 年代建造的高层建筑



图 4.6.1.1-2 蓬皮杜艺术中心

城市肌理、城市历史的破坏与切断。这种对现代化的片面理解给城市今后的发展带来了种种问题。仅仅30年后,这些当时的大项目就面临着再次整治,甚至需要拆除重建的命运。

1970年代,石油危机引起全球经济动荡,法国社会经济发展陷入低迷,巴黎地区开始全面的经济结构调整,进入从工业社会向后工业社会转型的过渡时期。随着城市化进程逐步趋于稳定,加之有关生态、环境和可持续发展的理论观点在国际上大量出现,巴黎地区的城市发展逐渐从外延扩张转向内涵提高,重视从社会、经济、人文、环境等多方面入手,全面提高城市生活环境的综合质量。在巴黎,由于城市经济结构调整的冲击,部分街区,特别是位于巴黎东部的传统工业地区开始出现衰败迹象,主要表现为就业岗位数量减少、经济社会问题增加、城市环境质量下降等等;与此同时,巴黎还和世界上的其他城

市一样,不得不面对全球经济一体化带来的巨大竞争压力。

为了解决经济结构调整引发的问题,应对日趋激烈的世界城市竞争,巴黎在1977年希拉克当选巴黎第一任民选市长之后,开始把城市复兴视为城市政策的首要内容和城市更新改造的主要目标。1989年是法国大革命200周年纪念日,为此,从1980年代初巴黎城市就开始做准备。在密特朗总统的直接干预下,以几项大的建筑工程建设带动了巴黎城市空间的大规模整治。这些工程是:卢浮宫扩建,德方斯大门,奥赛博物馆改建,财政部大楼,巴士底歌剧院,拉维莱特公园,音乐城,科学技术城,阿拉伯世界研究中心和雪铁龙公园等。这些大型工程的建设带动了巴黎城市空间质量的改善:公共空间和绿化空间增加,城市空间的可达性和连贯性得到加强,新建的大型公共建筑与历史文物建筑相映成趣,和谐共存,构成了巴黎城

市的新景观,为古老的巴黎带来了新的活力。同时,始于1960年代的历史保护区的工作也开始显现结果:城市中心区的活力加强,文物建筑的保护与利用与城市发展由相互矛盾走向相互促进。这个时期,巴黎城市更新改造的对象逐渐从缺乏基本卫生设施和自然通风采光的“不卫生街区”,转变为因经济结构调整而出现衰败迹象的城市街区,特别是工业和铁路废弃用地;更新改造的内容逐渐从对现有房屋建筑和基础设施的小规模改建和改造,转变为在工业和铁路废弃地上进行基础设施配套,再造具有一定规模的城市街区;更新改造的方式逐渐从现代主义推土机式的大拆大建,转变为重视回归传统,继承和发展城市的传统空间要素;更新改造的规划管理制度逐渐从土地利用规划制度,转变为协议开发区制度,即从以独立的建筑或者建设地块为管理单元,通过对私人空间的规划管理来控制城市空间形态的演变,逐渐转变为以规划区整体作为管理单元,通过对公共空间的规划管理来控制城市空间形态的演变,并由兼具公私双重属性的公共机构负责开发建设。

1990年代末,巴黎以一系列的城市空间整治计划来迎接新千年的到来。在这一系列的整治计划中,交通的问题又一次被提到首位。与1950、1960年代不同的是,对于小汽车的看法截然不同:巴黎拒绝小汽车。解决的办法是大力发展公共交通,通过完备的地铁和公交系统来解决交通问题。这项计划不仅是新的公交线路的建设,更强调的是如何改善各类交通之间的联系,以及如何通过空间规划为人们提供最大的舒适和方便。环城有轨电车计划的一部分已经开始实



图4.6.1.1-3 国庆工程之一阿拉伯世界研究中心

施,为保证公共汽车行驶的准时和畅通的城区道路改造工程也在进行,同时在一些街区增加限制小汽车行驶和停放的设施。1960年代建设的沿塞纳河两岸的快速道路在20多年里饱受争议,关闭这两条快速道路,改造成散步道的计划正在进行中;30多年前拆除中央市场建设的交通枢纽和商业中心也面临拆除的命运。2004年巴黎市政府针对这个街区问题成堆的困境,邀请了4位著名建筑师做了重建设计竞赛,并举行了长时间的方案展览以征求市民意见,目前这一计划也已启动。鉴于行政辖区以内几乎已经没有可以建设的空地,巴黎开始实施“在城市上建造城市”的城市政策,主张通过对现有城市建设的有机更新和改造,促进城市街区的持续发展。更新改造的对象重点是城市边缘地区,目标是解决困难街区的社会经济问题,改善当地的城市环境面貌,整合巴黎与周围市镇的空间发展,通过加强城

市空间发展的整体性,增强巴黎在世界城市竞争中的实力。在城市景观方面,注意城市家具,街道小品,以及街头小块绿地的设计,使人们在不经意间发现城市空间的改善。同时将各种文化活动引入到城市空间整治当中,比如结合城市夜景照明,每年举办“巴黎不眠夜”的活动,吸引大量市民参与,充分发掘城市的活力。

总之,20世纪中后期,巴黎的大规模城市更新改造是以长期的规划研究为基础,在不同空间层面的规划指导下进行,带有浓厚的理性主义色彩。虽然这里将巴黎城市建设的发展时期进行划分,但是实际上许多项目是一直在连续进行的,只是在进行的过程中随着社会条件的转变,对于项目的研究和指导方针也随之改变,以适应时代的要求。到目前为止,大规模的城市更新改造已经接近尾声,但它对巴黎城市发展的深远影响似乎才刚刚开始。

(2) 巴黎东区更新改造——整体城市复兴

巴黎东区是指位于巴黎东部的7个行政分区(即10-13区和18-20区),面积为3km²,约占巴黎行政辖区的45%(不含两个森林公园)。历史上,巴黎东西部地区之间就在功能结构和发展水平等方面存在着明显差异;自工业革命以来,巴黎东区作为传统工业的聚集地,发展水平始终落后于西部地区。1970年代经济结构调整以后,巴黎东西部地区之间的发展不平衡现象日益突出,东部地区因为传统工业的萧条而出现了大面积的工业和铁路废弃用地,面临着居住条件恶化、就业岗位减少、人口结构老化、城市景观败落等严重问题。在这种情况下,巴黎市政府开始把东区的更新改造视为巴黎城市复兴的重点。

实际上从1960年代开始,巴黎市政府就针对巴黎东区的城市发展组织进行了一系列的规划研究,逐步确定了巴黎东区城市复兴的基本原则,旨在通过对传统工业区的更新改造,遏制巴黎城市发展向西延伸、城市东区濒于衰败的趋势,促进巴黎的整体均衡发展。其中比较重要的规划文件包括:

① 1976年巴黎地区政府颁布《法兰西岛大区城市规划建设指导纲要(1975-2000)》,把以里昂火车站为中心的巴黎右岸地区规定为巴黎的交通、商务、服务、行政中心之一,辐射范围涉及了巴黎、巴黎城市密集区、巴黎地区以至法国等不同地域层面。

② 1977年,巴黎市政府颁布《巴黎市城市规划建设指导纲要》,提出支持巴黎东区原有工业的发展,维持或加强该地区的居住功能,并且通过一系列的规划建设改善该地区的生活



图4.6.1.1-4 中央市场改造方案

环境,具体包括:对原有居住街区进行更新改造,对原有工业和手工业进行升级换代,增加第三产业用地,整合港口运输用地,开发利用塞纳河和运河沿岸的滨水空间,增加新的公共服务设施和公共交通枢纽,整治改造现有道路广场和绿色空间,增建新的城市道路和绿色空间,等等。

在上述规划文件的指导之下,巴黎市政府从1970年代末开始,通过采取城市更新、房屋改造、协议开发等不同方式,在巴黎东区实施了不同规模、不同性质的城市更新改造项目。从此,巴黎东区成为巴黎更新改造项目最为集中的地区。

为了对为数众多的在建或计划建设项目进行协调和整合,巴黎市政府于1983年颁布《巴黎东区发展计划》,规定了此后6年需要完成以及未来可能进行的建设项目,内容涉及住宅建设(包括更新改造原有住区、建设新的住区),公共设施建设(包括行政、文化、卫生、教育、体育等各种公共服务设施的更新改造和配套建设),产业设施建设(包括为强化工业、手工业和以办公为主的第三产业发展而进行的设施建设)和公共空间建设(包括整治美化滨水空间和道路广场、新建扩建公园绿地)等各个方面;其中,更新改造的重点地区是位于巴黎东南的塞纳河沿岸地区(即巴黎东南分区)以及位于巴黎东北的拉维莱特港池周边地区。

此后,巴黎东区的更新改造全面展开。这其中既有单体的建筑开发项目,例如作为密特朗“总统工程”的法国财政部大楼、贝尔西多功能体育馆、巴士底歌剧院、工业和科学博物馆、拉维莱特音乐城和法国国家图书馆,也有成片的城市开发项目,例如

巴黎左岸协议开发区、贝尔西协议开发区、赫伊协议开发区。到目前为止,大部分建设项目已经完成,对于带动巴黎东区的城市复兴、促进巴黎的均衡发展发挥了重要作用。

总体来看,巴黎东区的城市更新改造主要是在工业和铁路废弃用地上建设新的城市街区,以及对原有破败的城市街区进行整治改造,规模往往较大。这些大规模更新改造项目具有以下几个特点,即:在功能结构上重视社会经济的综合发展,尤其是通过规定多重的土地利用方式保持混合的城市功能,通过建设一定比例的社会住宅保持多样的社会结构;在空间规划上重视公共空间的优先发展,通过整体构筑公共空间体系,为城市建设的长期发展提供灵活的空间框架;在形态设计上重视传统空间要素的继承发展,尤其是建筑体量、邻里单位、地块结构、城市景观以及比例尺度等等;在建设实施上重视公共交通设施和公共服务设施的带动作用,通过先期建设大型公共设施改善整体环境,进而带动整个项目的进展。

(3) 巴黎东南分区更新改造——再造城市中心

巴黎东南分区位于巴黎东南外缘,塞纳河左右两岸,分别由12和13区的部分辖区组成,中心距离巴黎圣母院不足3km,是联系巴黎的中心地区与外围地区的过渡地带,同时也是里昂和奥斯特利兹两个铁路枢纽的所在地。特殊的地理区位和繁重的交通职能赋予该地区重要的战略地位,境内大面积的铁路废弃用地又赋予它巨大的城市再开发潜力,因此从1960年代开始,巴黎市政府即委托巴黎市规划局,对巴黎东南分区整体的城市发展进行了长期的规划研究,为实施有

序的更新改造奠定了重要基础。

1973年巴黎市政府批准《巴黎东南分区城市规划建设指导纲要》,提出以巴黎城市发展主轴——塞纳河为依托,在两岸大约280hm²的地域范围内,结合对里昂和奥斯特利兹两个铁路枢纽以及铁路沿线地区的整治改造,建设具有居住、办公、休闲等多种功能的城市新区,作为巴黎传统城市中心的延伸,形成巴黎地区新的第三产业中心,与西部的德方斯新区和巴黎传统商务办公区——凯旋门地区遥相呼应,促进巴黎的整体均衡发展。具体建设计划包括:

① 公共空间:在贝尔西地区建设面积8~10hm²的城市公园,利用4.5km长的塞纳河岸线建设休闲绿地,在里昂车站和奥斯特利兹车站建设站前步行广场和车站屋顶花园;

② 住宅建设:在规划区内建设1.1万套(约100万m²)住宅;

③ 产业设施:在规划区内建设90万m²办公建筑,沿城市干道建设大型商业设施;

④ 公共设施:配套建设托儿所、幼儿园、中小学等服务设施以及巴黎城市发展必需的其他公共设施,如博物馆、体育馆、展览中心、研究中心等。

1976年的《法兰西岛大区城市规

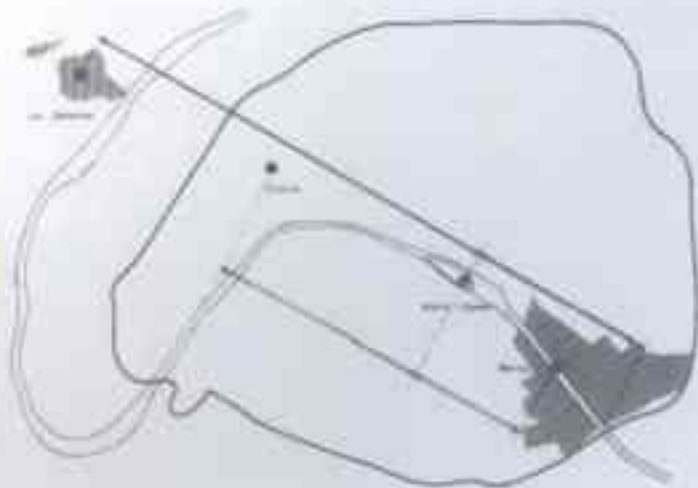


图4.6.1.1-5 巴黎东南分区与巴黎整体均衡发展

规划建设指导纲要》和1977年的《巴黎市城市规划建设指导纲要》分别肯定了巴黎东南分区在巴黎以及巴黎地区城市发展中的重要地位,提出了该地区城市发展的整体概念构想。

根据上述规划,巴黎市政府于1980年代初建立里昂车站—贝尔西协议开发区和沙龙协议开发区,首先开始在塞纳河右岸对里昂车站周边地区进行大规模更新改造,与此同时,巴黎市政府决定在贝尔西地区建设一座综合体育馆;随后,法国政府又决定在贝尔西地区建设财政部大楼。这些大型公共服务设施和政府办公机构的建设强化了贝尔西地区的城市中心职能,对该地区的更新改造发挥了积极的推动作用。1983年,巴黎市政府颁布《巴黎东区发展计划》,对巴黎东南分区整体的城市发展计划作出了进一步的具化和深化,内容主要包括:

①在巴黎右岸,以里昂车站为核心,更新改造迪德罗—马扎和拉贝两个街区,开发建设里昂车站—贝尔西和沙龙两个协议开发区,强化里昂车站周边地区的综合交通枢纽和第三产业中心的职能;对贝尔西地区进行城市再开发,利用废弃仓储用地建设城市公园,围绕公园新建城市住区以及以葡萄酒和农业食品交易为主的商务办公区。

②在巴黎左岸,以奥斯特利兹车站为核心,建设以办公为主的第三产业中心,与右岸以里昂车站为核心的第三产业中心相呼应;改造托尔比亚克货运车站,整治塞纳河沿岸公共空间,建设具有居住和办公综合功能的城市街区,与右岸的贝尔西地区形成呼应;在托尔比亚克—玛思那地区,建设以工业、手工业和办公为主的产业中心。

1980年代中期以后,巴黎市政府以《巴黎东区发展计划》为依据,通过协议开发和街区整治等不同方式,在巴黎东南分区进行大规模城市更新改造,主要项目包括左岸的巴黎左岸、托尔比亚克—玛思那、舍瓦勒雷—圣女贞德协议开发区,右岸的贝尔西、柯尔比诺—拉尚博蒂、赫伊协议开发区以及巴士底—凡塞纳森林林荫步道;其中,巴黎左岸和贝尔西协议开发区因为毗邻巴黎城市发展主轴—塞纳河,加之开发规模较大,因此被赋予特殊的战略意义。另外,为了配合巴黎东南分区的更新改造,巴黎市政府还新建了地铁14号线及沿线交通转换枢纽,与原有轨道交通网络融为一体,加强该地区与巴黎传统中心区之间的联系。目前,除巴黎左岸协议开发区外,巴黎东南分区的其他建设项目已经基本完成。

(4) 巴黎左岸协议开发区——以办公、文化、教育为主要功能的城市新区

19世纪中期巴黎地区开始工业化进程以后,位于塞纳河左岸的巴黎13区即成为传统工业的集聚地,尤其在塞纳河沿岸地区,出现了大面积的铁路和仓储用地。和右岸的贝尔西地区一样,由于河流和铁路的分割,该地区长期处于孤立发展状态,属于巴黎城市发展的边缘地带。鉴于该地区的重要战略地位和巨大发展潜力,巴黎市政府于1987年委托巴黎市规划院在以往规划研究的基础上,着手对这个地区的城市发展进行整体研究。1988年法国政府决定在此建设新的国家图书馆及巴黎地铁14号线,翌年又决定把奥斯特利兹车站的运输能力提高一倍,这进一步提高了该地区在巴黎城市发展中的战略地位,也加速

了该地区的更新改造步伐。1991年,巴黎市政府在此建立巴黎左岸协议开发区(时称塞纳左岸协议开发区),并委托巴黎左岸国土开发综合经济公司负责开发区的规划建设。

巴黎左岸协议开发区的基地呈三角形,毗邻塞纳河布局,占地约130hm²,拥有岸线长约3km。根据巴黎市规划院编制的《巴黎左岸协议开发区总体发展计划》,开发区作为巴黎传统城市中心的延伸,具有居住、办公、商业、文化、教育、休闲等多种城市功能,将与右岸的贝尔西地区共同组成巴黎地区新的经济和文化中心。具体建设计划包括15年内开发建设:住宅5000套(面积约43万m²,其中社会住宅和商品住宅各占一半),容纳居民1.5万人;办公建筑70万m²,提供就业岗位6万个;用于手工制造、艺术创作、商业服务、科学研究、港



图4.6.1.1-6 更新改造前的巴黎左岸地区



图4.6.1.1-7 《巴黎左岸协议开发区总体发展计划》之土地利用规划



图4.6.1.1-8 位于奥斯特利兹车站分区、法兰西大道北侧的办公建筑(远处为奥斯特利兹车站)



图4.6.1.1-9 位于托尔比亚克分区、法国国家图书馆东侧的住宅及其院落



图4.6.1.1-10 位于托尔比亚克分区的法国国家图书馆及其南侧的电影院综合体

口运输等产业活动的建筑40.5万 m^2 ；公共服务设施66.2万 m^2 ，其中国家图书馆25万 m^2 ，高等教育建筑21万 m^2 ，居住区配套建筑5.5万 m^2 ；公园绿地9.8万 m^2 。为了加强开发区与巴黎其他地区之间的联系与融合，规划采取了不同方式弥补与周围街区之间的空间分割，具体包括：利用场地本身向塞纳河倾斜的地形变化，通过建设高架平台将铁路全部覆盖在地下，形成面向塞纳河开敞的城市建设用地；将塞纳河以及与之平行的法兰西大道作为开发区空间组织的主体骨架，由西向东联系不同的功能分区；将周围街区与塞纳河垂直的城市道路继续延伸至滨水地区，形成新旧街区及其与塞纳河之间的联系通道；通过原有和新建桥梁，加强塞纳河左右两岸之间的空间联系。

根据功能结构的差异，开发区被划分成三个拥有各自的标志建筑 and 不同的功能风格的分区，即：以奥斯特利兹车站为核心，结合皮提—萨尔贝特里耶医院形成的，以办公和商业为主要职能的奥斯特利兹分区（协调建筑师分别为 Christian Devillers、Reichen、Robert 组合）；以法国国家图书馆为核心，以办公、居住和文化

休闲为主要职能的托尔比亚克分区；以作为巴黎七大校址的巴黎大磨粉厂为核心，以办公、居住、教育、手工制造和艺术创作活动为主要职能的玛思娜分区。由建筑师保罗·安德鲁 (Paul Andreu) 规划设计的法兰西大道作为开发区空间组织的骨架，沿袭了巴黎城市道路建设的传统做法，以奥斯特利兹车站为起点，由西向东联系了开发区的3个分区，并沿直线向巴黎东南郊区延伸，成为巴黎城市景观和空间组织中的又一条重要轴线。

世纪之交，巴黎左岸协议开发区作为奥斯曼之后巴黎规模最大的城市改造工程，为新时期的城市规划理论提供了巨大的试验场。在10多年的规划建设过程中，上百位来自不同国家和地区的建筑师参与了有关开发区总体布局、景观环境和建筑项目的规划设计竞赛，表达了不同文化背景、不同风格流派的城市规划理论对同一设计题目的不同认识和阐释，并将部分规划理论付诸实践，形成了百花齐放的多元化格局，例如 Portzamparc 在玛思那分区采用的第三代城市理论和开敞里弄概念。尽管建设规模庞大、参与人员众多，但是开发区的空间建设并非独立项目的逐一累加，而是进行



图4.6.1.1-11 Portzamparc在玛思那分区的开敞里弄(灰色屋顶建筑为保留的工业厂房)



图4.6.1.1-12 建设中的玛思那分区



图4.6.1.1-13 更新改造前的贝尔西地区



图4.6.1.1-14 贝尔西协议开发区总体规划模型

整体考虑的结果，强调空间发展的整体性和灵活性，即通过公共空间（道路、花园、绿地等）和基础设施的优先建设，构筑城市空间的整体框架，留给城市建设自由发展的空间；进而通过灵活、丰富的结构配置，鼓励城市功能和社会构成的混合发展，不断充实和丰富城市空间的整体框架。另外，开发区的规划建设还特别重视对历史遗留的工业建筑的保护与利用，作为地方历史文脉的标志。至今，巴黎左岸协议开发区的大部分建设已经完成，全部建设将在2006年完工。

（5）贝尔西协议开发区——以居住、休闲、服务为主要功能的城市新区

贝尔西地区位于塞纳河右岸，巴黎12区，是巴黎东南分区的组成部分。中世纪时期，这里曾是巴黎郊区的农业地带，17世纪以后在塞纳河沿岸陆续建成码头和仓库，从18世纪开始，这里逐渐成为巴黎地区重要的葡萄酒集散地之一，20世纪后半叶因为仓储功

能的削弱而趋于衰落。因为地处巴黎外缘，加之河流、铁路、公路的分割，长期以来贝尔西地区始终处于孤立发展的状态，因此保留了比较丰富和独特的城市空间要素，包括13世纪巴黎郊区菜园的地块划分、18世纪建成的葡萄酒仓库、年龄过百的苍天古树等等，但与巴黎其他地区城市发展的关联比较薄弱。

1987年，巴黎市政府根据《巴黎东区发展计划》，建立贝尔西协议开发区，占地51hm²，由此正式启动该地区的改造计划，并委托巴黎东区国土开发综合经济公司负责组织实施规划建设。

根据以往的规划研究，巴黎市规划局编制完成了《贝尔西协议开发区总体发展计划》，提出贝尔西地区作为巴黎传统城市中心的延伸，可以同时容纳居住、商业、办公、服务、休闲等多种功能，实现居住和工作、人工环境和自然环境的相对平衡；同时规定开发区的规划建设必须遵循以下3条基本原则：第一，在开发区内建设一座城市公园、一个居住小区、一个产业和休闲区，促进城市街区的功能混合发展；第二，尊重场地本身特有的历史文脉，保护历史遗留的空间要素；第三，重视开发区与周围街区的协调与融合，促进新旧城市发展的和谐统一。在上述规划原则的指导之下，开发区的规划建设有序展开。

贝尔西公园由建筑师 Marilène Ferrand、Jean-Pierre Feugas、Bernard Huet、Bernard Leroy 和景观建筑师 Ian Le Caisne、Philippe Raguin 共同设计，占地约13hm²，沿塞纳河平行布局，拥有岸线长约1km，分为水边平台、绿色草原、记忆花园、浪漫花园四个部分。公园规划设计的

最大特点是充分尊重场地本身的历史文脉，妥善保留并有机利用历史遗留的空间要素。例如，严格保护数百棵百年古树，依照18世纪巴黎郊区花园的空间肌理确定公园的内部道路系统，改造部分质量尚好的酒窖、库房作为温室、展览以及管理之用，沿用传统的地面铺砌材料和铺砌方式，保留废弃铁轨作为地面装饰，等等。

贝尔西居住区包括1500套住宅（其中76%为享有国家补贴的社会住宅）和配套的公共服务设施（如商业、幼儿园、托儿所、邮局、派出所等），在沿贝尔西公园、约700m的狭长地段内布局。协调建筑师 Jean-Pierre Buffi 运用城市设计的手法，对居住区的整体空间形态和具体建筑形态进行了细致研究，具体包括：基于对场地条件的分析，建立面向公园开敞的邻里单元模型，并且通过邻里单元的重复运用，形成富有韵律的空间序列，保持居住区与公园之间的视觉联系和空间连贯；然后在整体空间形态研究的基础上，进行建设用地的地块划分，并且针对每个建设地块提出有关建设强度和建筑形态的控制指标，包括建设地块的面积大小、建设容量、开敞空间和车库入口，以及建筑本身的平面布局、体型轮廓、立面构图、建筑材料、色彩搭配、室外绿化等等。相关研究为日后具体项目的方案设计提供了重要依据，对于形成整体和谐的城市景观发挥了重要作用。

贝尔西产业和休闲区位于贝尔西公园以东，由以文化休闲为主的休闲区和以商务办公为主的产业区组成，可提供办公建筑11.2万m²，商业及其他产业活动建筑11.3万m²（其中包括3家旅馆和一个带有18个放映厅的电影院综合体），另外还可提供3000个



图 4.6.1.1-15 贝尔西公园之绿色草原



图 4.6.1.1-16 贝尔西公园北侧居住区



图 4.6.1.1-17 贝尔西村——以文化休闲为主的商业区

停车车位。其中,在被称为“贝尔西村”的文化休闲区,对被列入法国历史建筑补充名录的 Saint-Emilion 酒窖加以改造,作为各种特色商业、餐饮用房,加之室外地面的传统铺砌和废弃铁轨,形成了一条具有浓厚地方历史文脉的商业步行街,并与电影院综合体有机衔接,成为开发区的一大亮点。

从 1987 年建立,经过近 20 年的规划建设,到今天除了位于产业和休闲区北侧被列入法国历史建筑补充名录的 Lheureux 酒窖尚未改造外,贝尔西协议开发区的建设已经基本完成,逐渐成为富有特色、颇具活力的城市街区。简而言之,贝尔西协议开发区的规划建设有两大特点,一是城市功能和社会结构的混合发展,二是地方特色和历史文脉的继承发扬,最终在空间形态和功能结构两个方面实现了新与旧的和谐统一。

(6) 巴士底—凡塞纳森林林荫步道——以绿化景观为特色的绿色休闲空间

巴士底铁路位于塞纳河右岸、巴黎 12 区,从巴士底广场向东一直延伸到凡塞纳森林,长约 4.5km,它建成于 19 世纪中工业革命时期,曾是巴黎九大枢纽铁路之一,20 世纪后半叶巴



图 4.6.1.1-18 以商务办公活动为主的贝尔西产业区

黎地区经济结构调整以后,因铁路运输功能趋于衰落而于 1969 年被关闭。针对这一线形铁路用地的更新改造,巴黎市规划院曾于 1970 年代进行了一系列规划研究,后在 1983 年的《巴黎东部发展计划》中,提出将其建成联系巴士底广场和凡塞纳森林的林荫步道,为沿线居民提供良好的绿化休闲空间,并带动沿线传统城厢街区的复兴发展和铁路废弃用地的更新改造。该计划于 1987 年获得巴黎市议会的批准,并于 1990 年开始实施。

巴士底—凡塞纳森林林荫步道横贯巴黎东部,由西向东联系了圣安东尼城厢地区以及沙龙、赫伊和蒙当布瓦弗赫 3 个协议开发区,在空间序列上分为 3 段。在保持林荫步道空间连续的前提下,努力挖掘沿线地区的景观特点,利用地面高度、铺装材料、环境设施和绿化配置的变化,赋予各段单元不同的空间景观特色。

林荫步道的西段即巴士底栈道,它始于巴士底歌剧院,终于赫伊协议开发区,全长 1.5km,高约 8m,是沿线多姆斯尼尔大街和圣安东尼城厢地区的分界,其更新改造主要涉及三个内容:一是在栈道顶部进行地面铺装和绿化种植,增设路灯、座椅、水池等环境设施,加建电梯、楼梯作为垂直联系,形成连续的高架步行空间,并可作为欣赏圣安东尼城厢地区特有的密集院落肌理的观景平台;二是在栈道下方进行建筑空间的改建和加建,一方面在拱形桥洞内增设夹层,形成两层的室内空间,作为商业以及艺术和手工创作之用,另一方面在地下修建停车空间,分别服务于沿线居民和整个社会;三是在栈道两侧利用少量空地新建住宅。林荫步道的中段位于赫伊协议开发区中部,长约 600m,是空间

景观从人工转向自然的重要过渡,在整个空间序列中发挥承上启下的作用。它的规划设计与开发区的绿化体系融为一体,通过赫伊花园实现地面高差的自然转换,并沿维瓦尔蒂小径(Allee Vivaldi)继续向东延伸。林荫步道的东段主要是利用下沉的巴士底铁路线路用地,新建步行通道和自行车道,同时加强沿线植被绿化,空间景观风格更加贴近自然,形成林间小路

之感,成为进入凡塞纳森林公园之前的过渡。

巴士底—凡塞纳森林林荫步道的规划建设充分尊重巴士底铁路及其沿线地区的历史文脉,在创造绿色空间、美化街道景观的同时,进一步彰显了当地独特的地方特色。例如,林荫步道的平面布局和竖向设计基本沿用了原巴士底铁路的线路走向和高差变化,保持了巴士底铁路作为沿线地

区发展轴线的重要地位。再如,巴士底栈道下方的仓储空间被改建成商业及艺术和手工创作场所,原有的拱形结构得以完整保留,成为开敞通透的店面展示空间,赋予多姆斯尼尔大街独具特色的街道景观,而不同类型的艺术和手工创作活动(如干花制作、木器加工、手工裁缝等等),则继承和发展了圣安东尼城厢地区作为巴黎传统手工业区的特点。

巴士底—凡塞纳森林林荫步道的建设历经10年,于2000年全部完工,成为贯穿巴黎东部的绿色长廊,同时建成住宅61套、商业及其他产业活动建筑面积32600m²;更为重要的是,林荫步道的建设将沿线的城市街区整合在一起,并且带动了其他更新改造项目的实施,包括对城市道路的结构调整,对传统街区的规划整治(如圣安东尼城厢地区),对铁路用地的更新改造(如赫伊协议开发区),以及对住宅、商业、办公、服务和其他产业活动设施的开发建设等等,从而为沿线地区的复兴和发展注入了活力。浓郁的历史特色加之现代的城市功能使林荫步道成为巴黎的又一亮点,特别是被称为“艺术长廊”的巴士底栈道,一年四季都吸引了大批游客。



图4.6.1.1-19 位于西段巴士底栈道顶部的步行空间



图4.6.1.1-20 利用巴士底栈道两侧的空地修建的住宅



图4.6.1.1-21 位于西段巴士底栈道下方的拱形仓储空间被改建为商业及艺术和手工创作场所



图4.6.1.1-22 在赫伊协议开发区,林荫步道与开发区的绿化系统融为一体,实现高度的变化,并且继续向东延伸



图4.6.1.1-23 辟有步行通道和自行车道的林间小路成为进入凡塞纳森林之前的过渡

4.6.1.2 日本东京的城市更新

(1) 东京城市改造进行时

对东京的城市改造进行描述并不是一件很容易的事情。因为，提到东京首先有3个不同的空间范围概念，即东京都行政管辖范围、包括东京都在内的“一都三县”所组成的东京圈以及涵盖更大范围的由“一都七县”所组成的首都圈。东京城市改造的复杂性还体现在对于如何建设东京的问题上，中央政府、各个地方政府、以房地产开发商为核心的商界有着各自的打算。在20世纪末有关如何解决日本全国的中心职能过分向东京地区集中的争论中，“变一极集中为多心多核”、“改变一点集中”、“迁都”、“展都”等观点和政策方针纷呈，并未形成统一的观点。

与东京都政府“改变一点集中”

政策相配套的城市改建主要体现在沿JR山手线主要交通节点地区的开发中。例如：新宿、池袋、涩谷、临海等城市副中心的开发与改造；而与中央政府“变一极集中为多心多核”意图相适应的则是位于东京圈外围的重点地区开发（距东京城市中心20到30km左右），例如：埼玉新城市中心、幕张新城市中心（千葉），横滨未来港口21等。

事实上,东京中心区(主要指东京都23个区,面积约为626km²)商务建筑面积的供给过剩成为1990年代日本泡沫经济的代表之一。可以说1990年代中期以后,就整个东京地区而言以规模扩大为代表的经济增长模式对房地产开发所形成的压力已趋于缓和,加上整个国家范围内城市化进程的基本完成,以平面空间扩展为主的城市发展基本告一段落。

但是，泡沫经济破灭后日本经济的持续低迷，上海、香港等东亚城市的飞速发展给日本带来的危机感致使

“东京有可能沦为亚洲三流城市”的说法逐渐获得了市场。东京都政府联手房地产开发商抵制“迁都”的活动，从舆论宣传逐渐转向以城市基础设施建设和大规模城市改建为代表的实践活动，并在客观上形成了对抗“迁都”政策的既成事实。同时，在振兴经济优于结构调整的大背景下，中央政府也不得不作出大幅度的让步，于2002年正式颁布有效期为10年的《城市再生特别措施法》以及一系列相关配套法规。根据《城市再生特别措施法》东京临海地区等沿东京环状铁路线（JR山手线）附近的7个地区被指定为“城市再生紧急建设地区”。在该区域中，地方政府还可以进一步指定“城市再生特别地区”。虽然东京都目前仅指定了大崎站西口以东地区，但一旦被指定为“城市再生特别地区”，不但可突破建筑密度、容积率、建筑高度等原有规划限制条件，而且开发商还可以获得自主编制方案、规划审批手续时间缩短以及来自政府的金融支持等诸多利益。



图 4.6.1.2-1 东京城市副中心建设规划

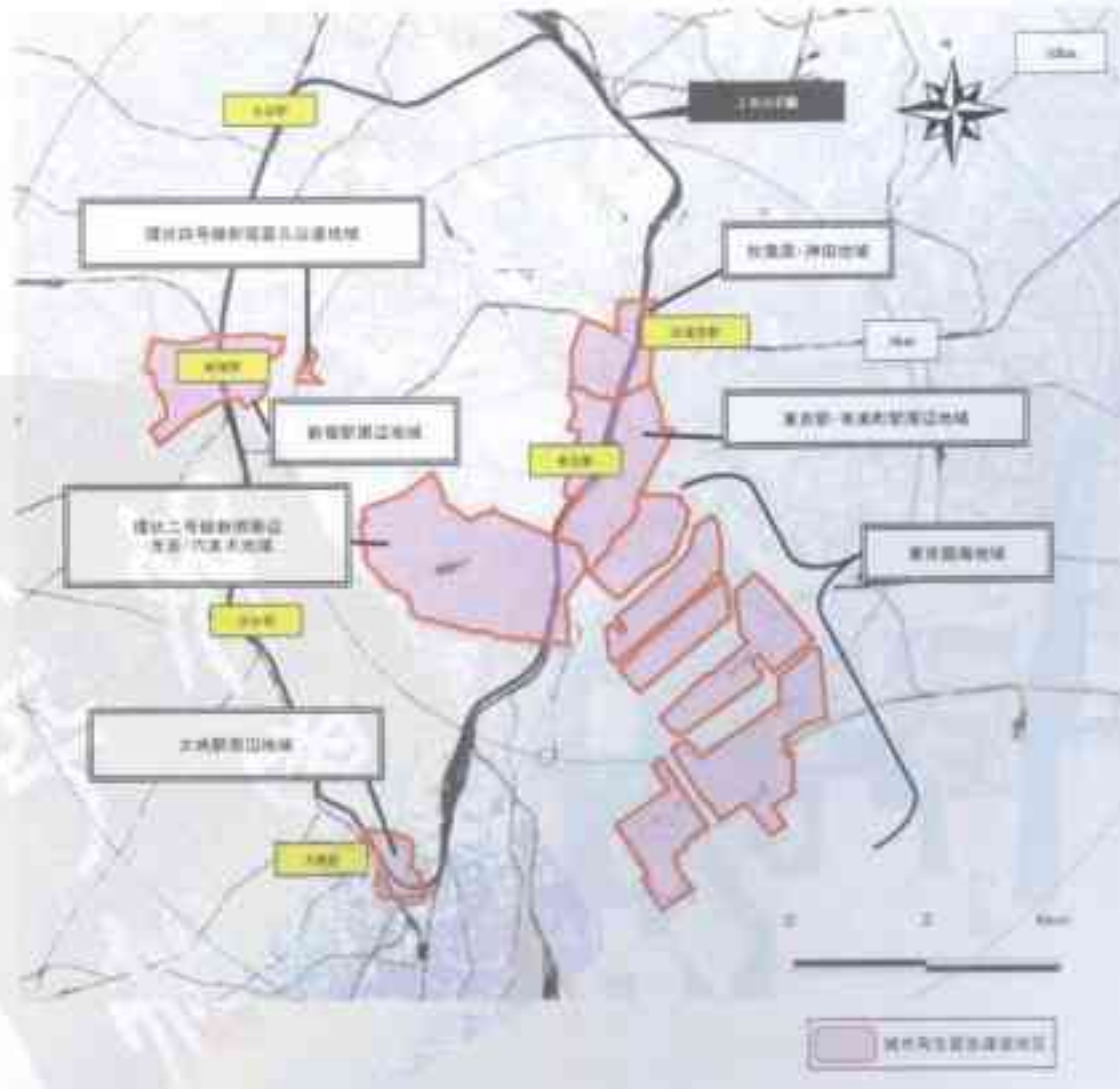


图 4.6.1.2-2 东京城市再生紧急建设地区

在东京都的城市规划中,城市改造一直是一项重要的规划内容。首先,在城市改造方针中,针对不同地区分别提出目标方针,例如对于东京中心地区(JR山手线以内地区)主要以促进复合型城市开发,塑造具有城市氛围的空间为目的;而对于“城市再生紧急建设地区”则试图通过城市基础设施的建设,促进民间的城市开发活动,创造有魅力的城市空间。其次,将需要进行城市改造的地区进一步分成三种不同的类型,即:①需要有计划地进行城市改造的地区;②城市改造促进地区(上述地区中特别需要促进全面、综合的城市改建且已出现城市改建迹象的地区);③城市改造诱导地区(尚未达到②号地区的要求,但应促进城市改建且有预期成果的地区)。在1999年东京都修订的城市规划中,23区中共设定了城市改造促进地区314个、城市改造诱导地区149个。此外,东京都内已直接列为城市改造项目的共有147个地区(截至

2004年3月1日),其中大部分位于23区中。

(2) 六本木山庄地区

六本木山庄地区城市改建项目位于东京都港区六本木6丁目,总面积约为11.6hm²。其中包括商务办公、公寓、宾馆、商业设施、美术馆、电影院、电视台演播设施、学校、寺庙、储备仓库等多种用途和形态的建筑物12栋,总建筑面积达76万m²,是典型的复合型城市改造项目。其中,高56层(238m)、总建筑面积达38万m²的六本木山庄森塔楼是该项目的核心建筑物和象征。该项目采用合作社型的城市改造手法(第一种市街地再开发)。从1986年东京都将该地区指定为“城市改造诱导地区”开始,至2003年工程全部竣工为止,共经历了17年的时间。其中工程建设仅用3年,其余的时间主要用于地区中超过500人的房地产所有者(其中约400人参加城市改造合作社)之间的协调和规划的修改、审批工作。



图4.6.1.2-3 东京都(23区)城市改造规划图

该地区改造前原为朝日电视台以及二战后形成的低层高密度木结构住宅,且存在最高达15m的高差,地区与外部交通联络不畅,属于城市防灾上较为危险的区域之一。该改造项目一方面立足于这些问题的解决,但同时以营造城市文化中心,通过超高层建筑开放地面空间和屋顶绿化,形成竖向的田园城市(Vertical Garden City)以及为城市留下高质量的建筑遗产为更高层次的目标。

在满足功能和经济指标的前提下,该项城市改造从整体规划、建筑设计、结构、城市防灾、绿化、标示、雕塑及照明等诸多方面采用了目前世界上最先进的设计理念和技术,是东京城市中心地区城市改造的最新代表作。其中,超高层建筑普遍采用了“免震”和“制震”技术,以取代传统的“抗震”技术。

(3) 品川站东地区城市改造

JR的品川站位于东京都港区南部,是JR山手线、横须贺线的交汇车站,同时还是通往羽田机场的私营铁路京滨急行线的始发站。1998年连接车站东西两侧的人行通道开通,2003年东海道新干线品川站开通,使这一

六本木山庄地区城市改造项目概要

表 4.6.1.2

	建筑物名称	主要用途	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	建筑高度 (m)
1	好莱坞美丽广场·地铁之帽	商店、商务办公、学校	3570	24811	59
2	六本木山庄森塔楼	商务办公、商店、美术馆	57177 (街区面积)	379450	238
3	凯悦大酒店	宾馆、商店	57177 (街区面积)	69001	80
4	榉坂综合建筑、六本木山庄中央广场	电影院、商店、停车场	57177 (街区面积)	23702	47
5	朝日电视台	电视演播厅、商务办公、商店	16368	73700	45
6	六本木山庄公寓	公寓、商店、停车场	16649	149811	159
7	榉坂大厦	商务办公、商店、停车场	3339	6856	29
8	六本木山庄大门塔楼	商务办公、公寓、商店、停车场	4577	30792	59
9	其他建筑与设施	妙经寺、毛利庭院、66广场、中央广场、榉坂公园、屋顶庭院、储备仓库等			

地区成为名副其实的东京铁路与航空(国内)的门户。

品川站东地区原为日本国营铁路(现JR)的货场和机务段用地。1984年房地产开发商获得部分土地后,开始着手该地区的城市改造工作。特别是1987年国营铁路民营化后,该地区的用地作为国铁处理善后事宜的固定资产被剥离出来,从而开始了该地区开发建设的调查、规划工作。1992年品川车站东口地区城市改造地区详细规划正式颁布,将该地区的面积最终确定为16.2hm²。1998年地区东部的品川互动城(Intercity),2003年地区西部的品川大公场(Grand Commons)等主要开发项目陆续完工,使该地区一跃成为东京城市中心地区中又一个集商务办公、商业、居住为一体的大规模综合区。

根据城市改造地区详细规划,该地区共规划有6个街区,其中,品川互动城(Intercity, A-1区,用地面积3.56hm²,建筑面积337119m²)与品川大公场(Grand Commons, B-1区,用地面积5.28hm²,建筑面积584356m²)构成了整个开发项目的主体。在这两大项目之间是一条宽45m,长达400m的公共绿地——品川中央花园。此外还有位于站前广场周围的JR品川东大厦、NTT数据大厦等。

该地区的改造特点除充分利用其区位优势努力塑造以商务办公为主,兼有商业服务、居住等多功能的复合地区性质外,规划设计上也通过“城市改造地区详细规划”等途径作了统一的考虑。面积约为2hm²的中央花园纵贯整个地区形成了东京商务办公区中少有的大规模绿化空间和公共活动空间。不仅如此,其地下容纳了供整个地区采暖、制冷的地区采暖制冷



图4.6.1.2-4 六本木山庄城市改造项目总平面

(DHC)设施以及地下机动车道,地上布置了连接区内每一栋建筑的人行天桥,真正做到了人车立体分行,解放出大面积的地面空间作为绿化和公共活动的场所。

(4) 汐留地区城市改造

汐留地区位于东京都港区临海地区,与东京湾之间隔有作为皇家园林的滨离宫,北面是著名的银座地区和作为东京传统中心的丸之内地区。JR山手线、东海道本线、地铁大江户线、银座线、浅草线、通往海中人工岛的新交通系统赤味鸥线以及首都高速公路1号线从该地区周围通过,提供了不可多得的交通条件。

明治5年(1872年)日本第一条铁路在东京(新桥)与横滨之间开通。

当时新桥车站的位置实际上就位于这一地区。1909年附近的乌森车站开通,1914年乌森车站更名新桥,位于该地区的原新桥车站则更名汐留,并改作货运车站。汐留站在1970年代前发挥了重要的作用,但随着日本国内铁路货物运输被公路所取代以及国营铁路民营化等因素,汐留站于1986年被正式废弃。当局在车站被废之初就开始了寻求改造的活动。1992年作为东京都直接实行的土地地区划整理项目,汐留的改造正式启动,其中JR线以东地区还同时成为城市改造详细规划地区。整个地区面积约为31hm²,按照土地地区划整理项目的规划共分为东部的8个街区(A-C、D北、D南、E、H、I)和西部的2个街区(F、G)。其



图 4.6.1.2-5 六本木山庄地区全景

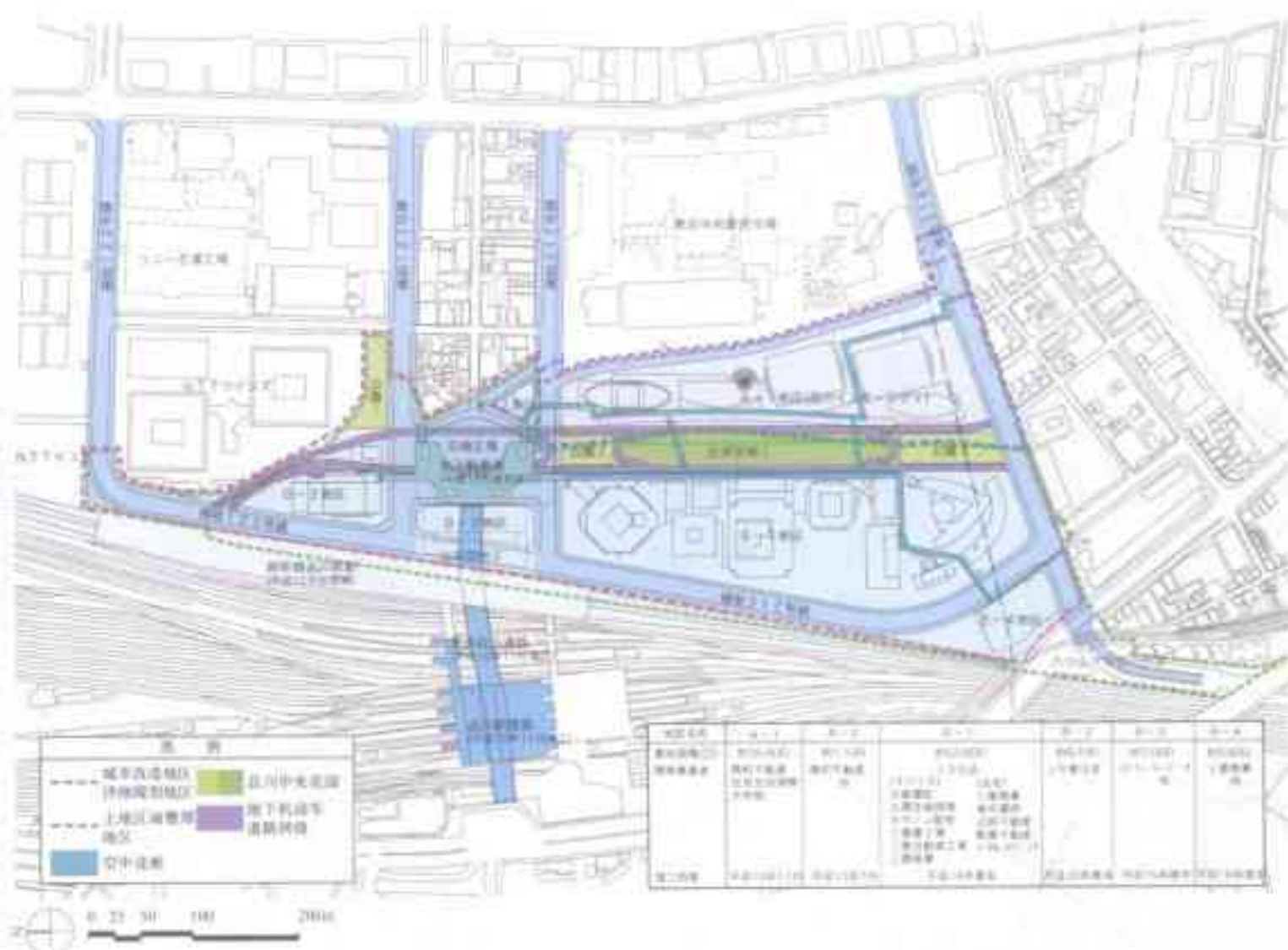


图 4.6.1.2-6 品川站东地区城市改造规划



图 4.6.1.2-7 品川站东地区全景



图 4.6.1.2-8 品川中央花园

中，在铁路东侧的街区中，将容纳日本电视台、电通、共同通信社、松下电工、资生堂等著名公司的总部，三井不动产、三菱地所、住友不动产等房地产商开发建设的商务办公建筑，以及城市基础建设公团等开发的超高层住宅等；铁路以西地区则计划开发成具有意大利城市风格的商务、商业服务、居住综合区。该项改造计划于2007年完成，届时两个街区将分别容

纳6.1万和6000人工作与居住。

该地区的开发采用了高强度城市改造中较为少见的土地区划整理方式，并通过“汐留地区社区建设协议会”的形式实现地区产权所有者对规划建设的参与。甚至在地区产权所有者的努力下，设置了专门的公司负责该地区公共设施的维护工作，以获得超过通常由地方政府所提供设施的水准。该地区中包括了商务办公、商业服务、文

化设施以及住宅等，形成了巨大的复合型城市改造地区。已建成或正在建设的建筑物高度无论是商务办公建筑还是超高层公寓大多在200m左右，具有较高的开发强度，并形成了城市中的视觉景观焦点。虽然该地区中的各个街区均设置了小型广场和绿地等公共活动空间以及联系各个街区的地下通道，但受地区形态所限，未能形成大规模的集中公共活动空间。

4.6.2 居住区更新

4.6.2.1 北京菊儿胡同新四合院住宅区



图4.6.2.1-1 吴良镛教授获“1992年世界人居奖”

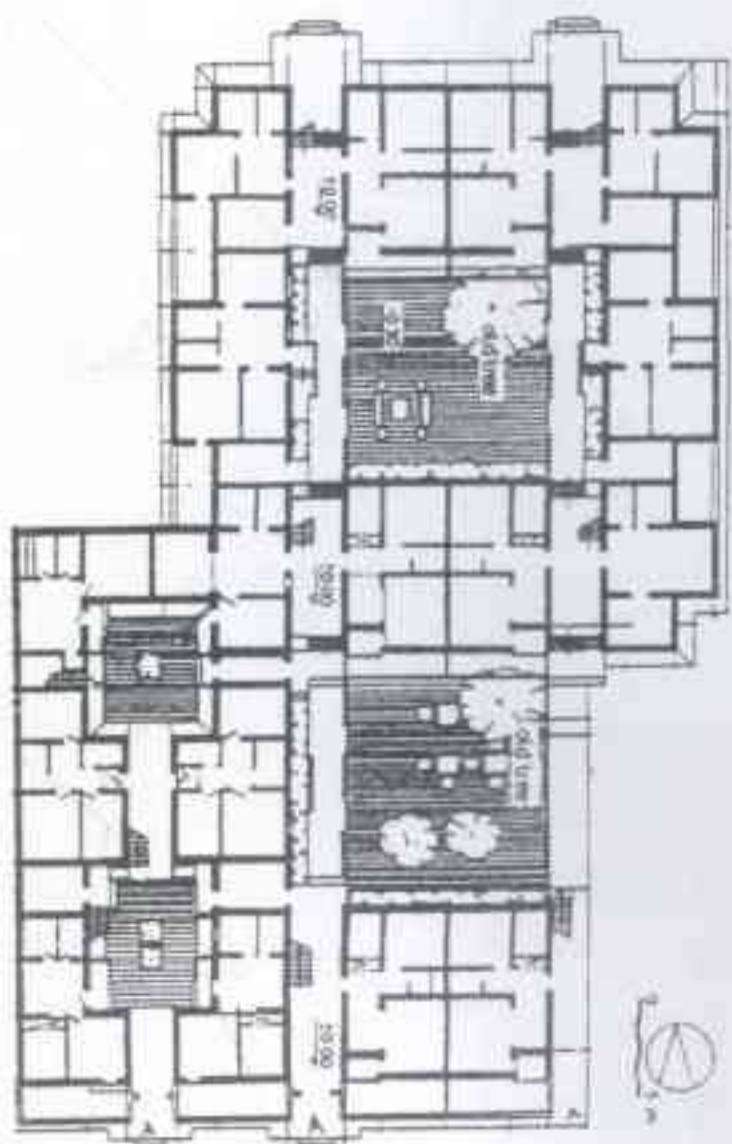


图4.6.2.1-2 菊儿胡同一期工程首层平面

菊儿胡同位于北京市东城区，与中轴线上的地安门外大街仅一街坊之隔。东起交道口南大街，西至南锣鼓巷。明代称局儿胡同。清乾隆时称橘儿胡同。清末因谐音改作菊儿胡同。

菊儿胡同新四合院住宅区由清华大学吴良镛教授主持规划设计。

从1987年起，在北京市住房体制改革办公室的协助下，作为北京首批旧城改造试点工程和危改结合房改试点工程之一，选定紧临城市总体规划确定的南锣鼓巷传统四合院保护区的菊儿胡同，作为住宅调查及居民参与改建研究的试点，并开始新四合院住宅区工程的规划设计。

工程在“保护与发展”的思想指导下，采用建立在“有机更新”理论上的小规模改造原则，即保留较为完整的四合院，修缮局部破烂的四合院，拆除无法保留的危房，并改建新的合院体系；新的合院体系要尽可能保留原有的树木，保护各类文物建筑和公众熟悉的街巷通道。工程以旧城住宅区综合整治为目标，统一规划，分期实施。工程建设中同时发动社区居民参与危改，组织住房合作社，是城市危房改造和居民住房体制改革的

成功范例。先后两期工程共建成13个新四合院院落。原有的236户居民居住情况得到根本改善。

菊儿胡同的41号院等被选作一期工程试点，其原因，首先是该院外部环境条件差，地势低于院外马路约0.8~1m，院内易积水；其次是居民的住房条件差，人均建筑面积为7~8m²，最少的住户人均建筑面积仅为5.3m²，院落中普遍建有简易房，建筑密度达83%，有1/3家庭无日照，近80人居住的院落只有一个水龙头、一个下水道，公共厕所远在院外100m处，属于典型的“危”（房）、“积”（水）、“漏”（雨）地区，居住环境亟待改进；第三，由于菊儿胡同位于锣鼓巷平房保护区的北侧，故可试行低层高密度的“新四合院”住宅方案；第四，该院居民1987年曾两次给市长写信，迫切希望改善自己的居住条件和生活环境，拥护住房制度改革，有自购住房的积极性。

第一期试点工程占地2090m²，选择了包括上述41号院在内的，条件最差、房屋最破旧的7个院落进行了改造，共有居民44户，139人。工程于1989年10月动工，1990年8月完工。

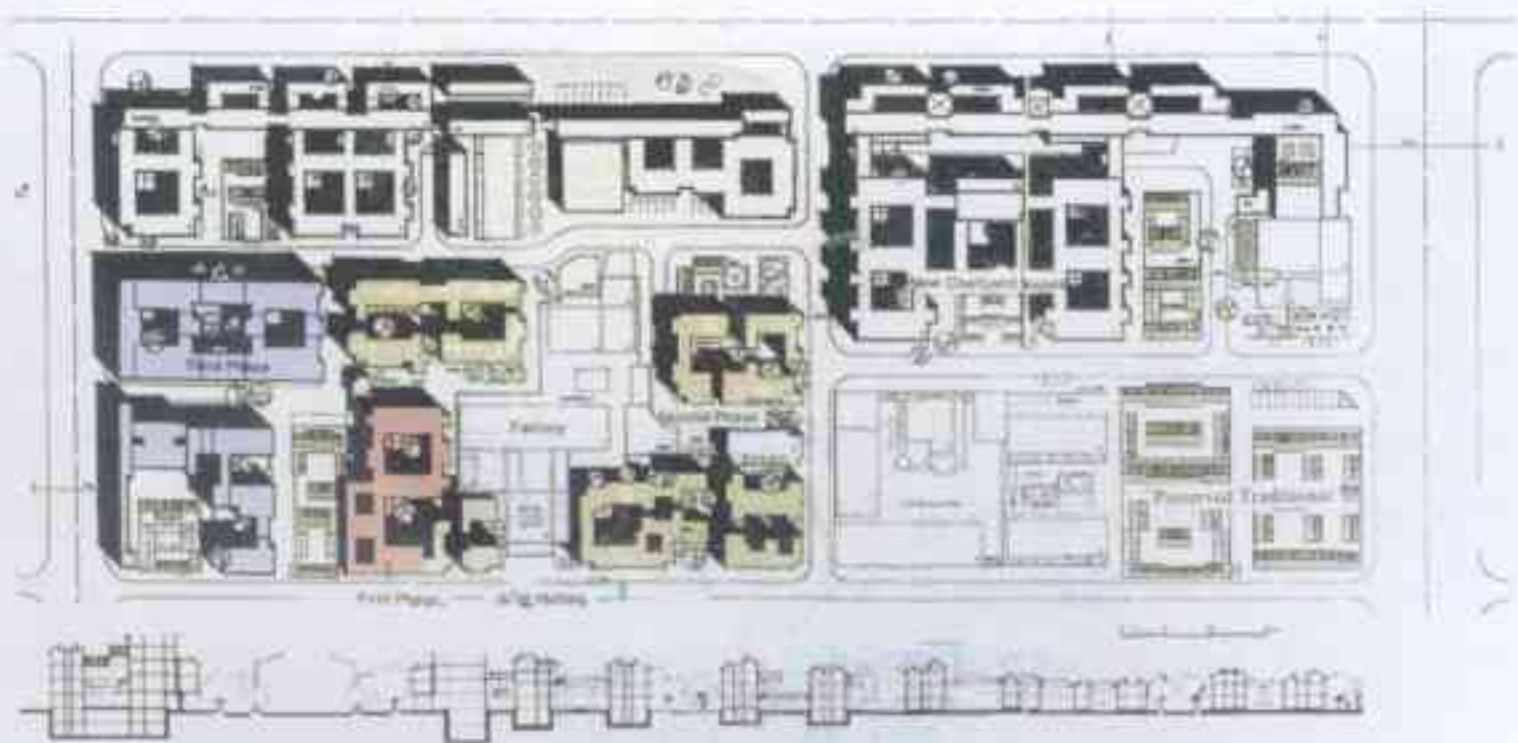


图4.6.2.1-3 菊儿胡同新四合院住宅区平面

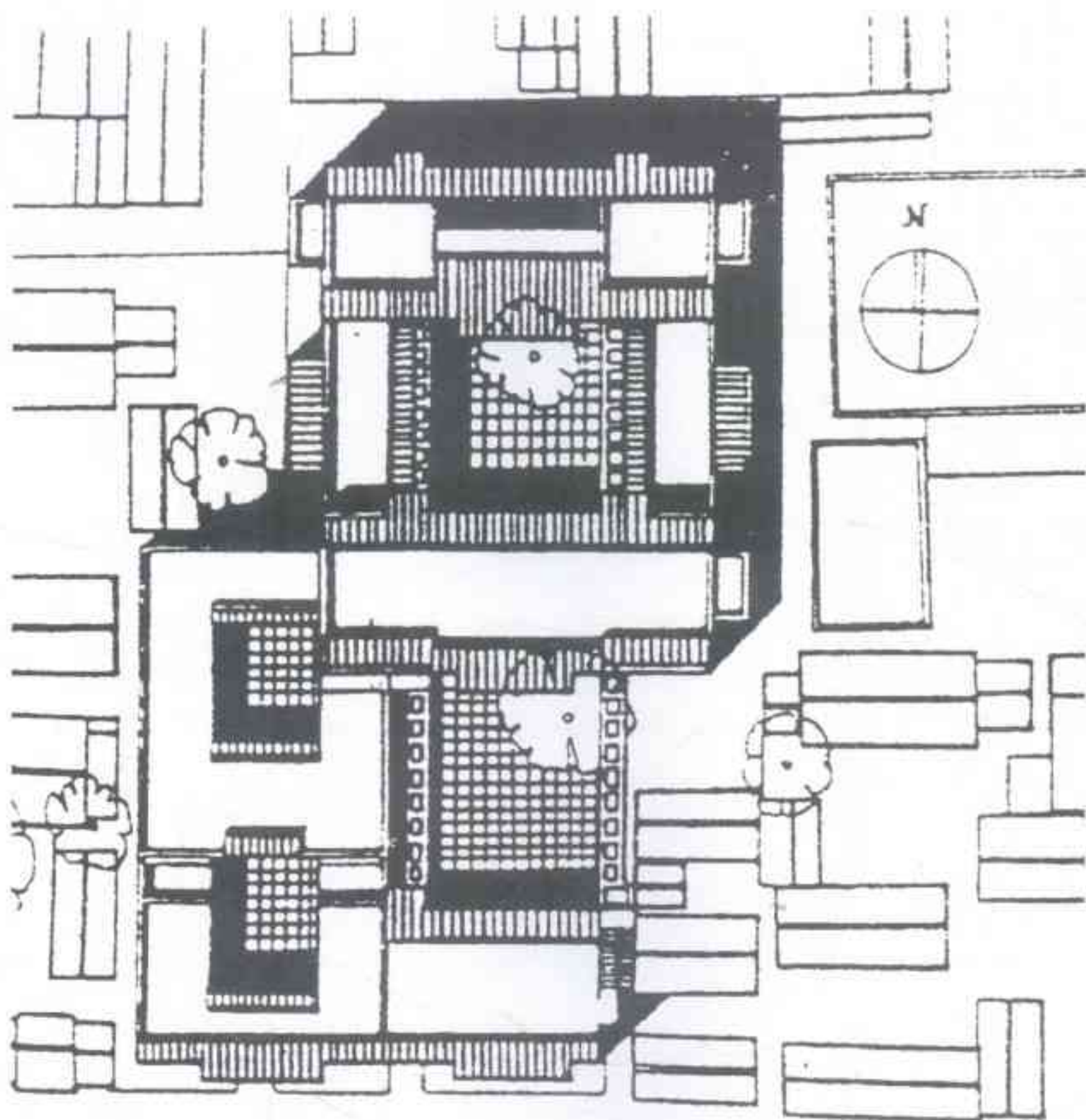


图 4.6.2.1-4 菊儿胡同一期工程平面图

共拆除危旧平房 64 间，新建住宅 46 套，建筑面积 2670m^2 ，比改造前提高了 2.5 倍。原有居民约 $1/3$ 回迁。新四合院住宅由 2、3 层的楼阁式建筑围合而成，尺度宜人，古朴典雅，并保留了原有树木，丰富了庭院空间。一层外墙采用了北京传统的清水青砖墙，屋顶小坡檐灰瓦，建筑色彩明朗，气氛亲切，建筑形态与整个南锣鼓巷旧四合院保护区风貌相协调。

第二期工程在第一期的基础上，确定了该地区人口最为密集的 192 户，占地 10500m^2 的地段作为改建范

围，于 1991 年动工，1994 年上半年完工，共新建住宅 164 套，建筑面积 12783m^2 。工程对新四合院基本院落的形式做了进一步探索，根据其所在地段条件以及保留原有树木等因素，将标准院落发展为布局较为灵活的不规则形态院落，以适应不同的现状和空间变化的需要。联系院落的通道从院内移至院外，形成里弄体系，满足步行要求，减少对院内的干扰。同时建造了社区服务中心，以满足社区管理、青少年活动和基层医疗服务等需求。

工程还把包围在其中的一家电子元件厂面向胡同的破旧平房部分纳入改建范围，改建为厂房办公试验楼，建筑设计采用有亮顶的中庭式，在有限的空间内获得更多的使用面积，又使建筑体量不至太大，尚能与新四合院住宅环境很好地协调在一起。

在建筑技术上，菊儿胡同工程避免旧城大规模改建带来的种种技术困难因素，采用砖混结构：砖基础、砖墙、混凝土地面和楼面，梁、板部分预制，部分现浇；采用适宜技术和传统工艺、地方材料，从而缩短工期，节



图 4.6.2.1-5 菊儿胡同新合院住宅鸟瞰

约造价。

在菊儿胡同工程中，东城区政府、开发公司和社区形成“三位一体”相互促进的规划开发管理机制：政府部门发挥领导、协调、决策职能；开发公司是负责执行的单位，提出设计任务，组织施工、住房拆迁、房屋出售等；当地居民积极支持和参与上述工作。作为设计者，清华大学在“三位一体”运行机制中既是政府的参谋，又与开发公司合作，承担设计任务，同时协助社区成立住宅合作社，提高居民的参与意识，发挥了规划

师、建筑师应有的职能。

在第二期工程完工后，继续对整个街坊（8.2hm²用地）进行新的总体规划并完成了三期工程的设计。

四合院住宅文化是北京传统文化不可分割的一部分，菊儿胡同新四合院住宅继承和发扬了这一文化，探索出既具备现代公寓式住宅的私密性，适应现代生活又保持传统四合院的邻里情调，并形成与北京传统城市肌理相协调的楼房四合院住宅模式。实践证明，菊儿胡同的模式是北京旧城住宅区“有机更新”的一条成功的途径。

1993年10月4日，在纽约联合国总部举行的世界人居日颁奖仪式上，吴良镛教授从联大主席英萨拉里手中接过了“1992年世界人居奖”。颁奖单位的评语是“菊儿胡同四合院住宅工程开创了在北京旧城中进行城市更新的一种新途径，传统的四合院住宅格局得到保留并加以改进，避免了全部拆除旧城内历史性衰败住宅。同样重要的是，这个工程还探索了一种在历史城市中居民参与规划建设的新途径。”

4.6.2.2 苏州桐芳巷小区

桐芳巷小区位于苏州古城东北部,在古城54个街坊中属第12号街坊内,四周以园林路、自塔东路、狮林寺巷为界,占地 3.61hm^2 。小区北有苏州古典名园狮子林和拙政园,向东步行10多分钟达东园,西离北寺塔约400m,南距著名的观前街商业中心约900m。该区域出行方便、闹中取静,实为集商业旅游、居住和休憩于一体的“黄金地段”。

“桐芳”二字可以理解为梧桐引来金凤凰,极具浪漫色彩。其原状在太平天国时期经受大量破坏,大部分系清代同治年间以后重建的较为简易小型民宅,有价值、质量较好的不多。原状地势低洼,房屋破旧不堪,生活设施简陋。为了改善居住条件,改造中只保留历史价值高、质量较好的房屋并予以重点保护,其余都进行拆除新建,使之形成具有“古城风貌,环境优美,条件舒适”的居住街坊小区。

桐芳巷小区于1992年底开始启



图4.6.2.2-1 苏州古城桐芳巷居住街坊改造详细规划——现状建筑质量评价

动,到1996年7月底全面竣工。

(1) 规划原则

① 注重旧街坊改造开发社会效益、环境效益及经济效益三者的统一。着重研究旧街坊改造过程中人口迁移比例、建筑拆迁比例、居住与非居住建筑比例以及规划控制指标等问题。

② 规划为实施管理创造条件。物质空间规划与改造实施的控制性经营管理规划并重,两者互相结合,相辅相成。

(2) 主要特点

① 土地分区

为了使现状的分析与规划的内容具有一定的连贯性与条理性,规划采用了地块划分的方法,使得规划可以在相对较为完整的用地单元内进行分析,并提出系列的规划控制指标,以便管理与实施。

② 新建街区,风貌延续

除保留一栋质量较好的老建筑外,其余均拆除新建。道路系统在街巷的基础上,适当拓宽打通,保留原有的传统街区格局;新建建筑和小区空间结构从风格和尺度上尽量接近苏州传统,使整个小区与古城风貌相协调,继承了苏州城市的传统特色。

③ “围城式”结构布局

桐芳巷小区是四面临街的街坊,其中西面为有苏州特色的河路平行的城市商业街——临顿路。根据桐芳巷小区街坊所处地域性质,规划沿用和扩展传统布局中在周边沿街沿巷布置商业公建(包括为区域性服务的商业设施),而在内核布置居民住宅,形成“围城式”结构布局,以利于有效地隔离城市干道上车来人往的喧闹和嘈杂声,形成“大街繁华、小巷幽静”的



图4.6.2.2-2 改造后内部景观



图4.6.2.2-3 改造后内部景观



图4.6.2.2-4 街巷空间

氛围。

④传统的路巷系统格局

尽可能完整保存原街区的主要路巷格局。保留了桐芳巷、赛金巷、天明弄、张菜园弄等古巷旧址,配以保存有历史价值的如“独角亭”、“梦梅厅”、“纱帽厅”等古迹、古宅、古树和古井,以保持历史文脉的流传和延续。

桐芳巷街坊的路巷系统沿用苏州传统的“方形网络”、“田字型”格局,街一巷一弄一庭院或住宅道路骨架清晰、分级明确、功能合理。主巷路宽7~8m,小弄路宽2.5~4.0m,在街头巷尾路中布置大小不一的绿地。

⑤多类型住宅混合

设计中采用了多种户型和多种面积标准。所有住宅都有最佳的朝向。为适应住宅商品化发展并满足不同层次的住户对不同户型标准的偏好,小区内住宅分为庭园式和单元式两种类型。

a.组团式住宅中分独立式庭园与并联式庭园住宅。

•独立式庭园住宅

吸取了苏州传统民居的特色,并将大型民宅中的花厅书屋与现代生活功能要求相结合,形成明亮的客厅、餐厅与书房。大门与主体以曲廊连接。由园入宅。

•并联式独院住宅

占地狭小布局紧凑,平面设计采用复式住宅设计手法,以降低辅房的层高,充分利用空间合理安排各功能空间。

b.单元式住宅

以三间梯、四间梯为主,一梯二户为组合单元,有多种面积供选用。

⑥缺乏大量推广建设的可行性

为能使建筑在体量、风格和空间上体现传统,延续历史风貌,桐芳巷小区大都采用了独立和半独立式小住宅。昂贵的价格,最终只能使普通市民望而却步。



4.6.3 商业(街)区更新

4.6.3.1 青岛中山路

青岛是一座历史文化名城,中山路是青岛历史文化的发祥地之一。中山路及周边地区建筑风格各异,展现着“山—海—路—建筑”相互协调的环境特色,这里是青岛城市发展与文化的历史见证,也是重要的人文资源。经过几十年、上百年的发展演化,由于城市发展战略的变化,虽然中山路在青岛商业、旅游等方面仍然有着不可替代的地位,但是这里已经从历史的辉煌中逐渐归于平静,甚至沦于落寞。为了更好地促进城市商业、旅游发展,展现城市历史和人文风采,对中山路和周边地区进行改造已经成



图 4.6.3.1-1 青岛市航拍图

为城市政府的当务之急。为此,青岛政府曾于2000年委托某境外事务所为中山路的改造进行规划和设计。此外,政府相关部门从建筑再利用等方面获得了一定启发。综合以往成果,为了使规划设计更具有可操作性,青岛政府于2001年10月开始新一轮规划和设计。

(1) 研究方法

青岛中山路地区的商贸旅游区城市改造研究在以往城市更新改造研究经验的积累上,尝试在城市复兴和城市设计两个方面有所创新。

1) 借鉴城市复兴理论

①详细分析青岛新旧城发展的关系,以及对中山路地区的影响;

②对中山路地区社会、经济、文化、旅游、居住等方面的资源优势和现状问题进行专题研究;

③制定地区综合发展目标,寻求该地区在经济、社会、物质环境等多方面的持续改善;

④制订城市复兴长期工作框架和工作程序,保证城市复兴过程中评估、公众参与和各部门协调等工作有效进行;

⑤在适当地段选择启动项目,对整个地区的复兴起到“孵化器”的催化和带动效果,进而实现以部分政府公共投资带动大量私人投资进入城市更新领域的目标。

2) 以城市设计为先导

①谋求物质空间环境的改善,以便为该地区社会、经济、文化和旅游的整体复兴提供良好的环境;

②梳理城市空间肌理,探索旧城空间系统的整合,包括绿化、交通等;

③整个地区的规划设计与启动项目的具体设计相结合,同时将具体设计置于整个地区大的空间范围内,并



图 4.6.3.1-2 德占时期的中山路



图 4.6.3.1-3 区位分析及规划范围



图 4.6.3.1-4 规划区与周边用地关系

考虑与相邻地段、相邻建筑(群)的关联;

④确定文物保护建筑与历史遗存,对其他建筑的风格、质量和历史价值进行评估,从而更好地确定地区历史风貌和城市空间特色。通过设计对不同类型的建筑进行维护、整治和拆

除等不同的处理,在保护城市历史文化特色的基础上实现环境的整体改善。

(2) 现状优势和问题分析

自新中国成立以来,中山路作为青岛商业中心,其在青岛商业发展中有着不可替代的作用:一方面培育了几十家全国知名的老字号商业品牌,经过上百年的经营,孕育了丰富的商业文化,形成了商号各自的经营特色,对消费者有很强的感召力和凝聚力;另一方面,中山路及周边地区,留有许多文化名人的足迹和历史建筑遗存,使得青岛的文化旅游价值在这里也能够得到显现。

青岛城市政府于1990年代迁址新区,这一举动在带动整个城市东区发展的同时,对位于原城市中心的中山路地区造成一定负面影响。几年过后,这里已经显现出一定的

衰败迹象。

1) 经济发展——中山路地区的商业业态比较丰富,但是与旅游和文化等各种活动相结合的比较少,中山路曾经的老字号特色商业经营逐渐被大型商场经营所取代,在中山路上,先后建设的百胜、青岛国货等大型商场使得中心商业区与城市其他地区的商业相比,毫无特色可言;此外,中山路两侧街道的店铺已经出现一定数量的空置,还在营业的商业和服务业设施大部分经营情况也不容乐观。

2) 社会结构——随着近几年经济的逐步萧条,不少经济条件比较好的居民逐渐搬出这一地区,继而一些从事商业活动的流动人口融入进来,使得这一地区社会结构悄然发生着变化。尽管在南部原欧人居住区,因其建筑密度不高、环境比较好,还留

有一些原住民,但是普遍而言,中山路地区居民收入水平和受教育程度在全市相对较低。

3) 环境资源优势和问题——由于中山路地处城市核心位置,也曾经是青岛政治、文化和旅游中心,因此这里还保留有一定的环境优势,当然也存在很多问题:

① 景观资源非常丰富,无论是栈桥,还是天主教堂都还是青岛重要的旅游、城市景观节点。但是这里也存在旅游主题不突出、景观节点分散,彼此缺乏一定的空间、视觉和活动的联系等问题,造成旅游的系统性差,经过性的游客较多。

② 城市空间肌理丰富,城市建设的殖民历史使得这里建筑空间分区十分明确——在中山路南部、东部为欧人区,以独立式别墅建筑为主,而西



图 4.6.3.1-5 现状用地性质



图 4.6.3.1-6 地段现状历史建筑



图 4.6.3.1-7 地段现状照片

部、北部为华人区，以街坊式围合建筑为主，建筑层数也相对较高。但是随着近些年的建设，一些新建建筑对城市空间尺度有一定破坏；在传统的别墅式建筑群和街坊式建筑内部还存在较多私搭乱建的情况，整体居住环境较差。

③绿化和开敞空间不足，虽然用地周边有老舍公园和滨海公园，但是这样的集中绿化比较孤立，与其他绿化和开敞空间没有联系，而且道路绿化无序，缺乏庭院绿化。

④这一地区的道路路网比较密，并且有一定的交通组织，这些都是形成良好商业氛围的有利条件，但是快速交通和大部分车行交通阻隔了商业性、旅游性步行交通，造成步行交通系统性差，此外，步行交通与绿化和景观资源也缺乏应有的联系；

⑤中山路地区的很多街坊都缺乏完善的基础设施，如给排水、电力、电信、供暖等。

(3) 城市更新策略

在专项研究以及优势和问题的具体分析基础上，结合城市复兴理论和城市设计原则，制定以下城市更新对策：

①多元化发展。城市交通、商业、文化、旅游和居住等功能混合；不同建筑形式、不同密度以及不同社会人口结构的居住模式混合；市民购物、旅游购物消费以及多种业态的商业模式混合；低层、多层、高层建筑，围合和独立式建筑等建筑形式的混合。

②整合发展。道路系统中过境交通、快速交通、公共交通、步行交通等的整合；绿化空间系统中集中绿化、道路绿化与庭院绿化等的整合；历史文化资源与旅游活动组织相整合；商业

发展与旅游相整合；现代生活模式与传统空间相整合等等。

③尊重历史。虽然中山路地区已经因城市政府搬迁新区而显现衰败迹象，但是依然是青岛主要的商业、旅游区之一。经过几百年的建设和生活积累，在漫长的历史岁月中保存下了各个时期的建筑和街巷。时间赋予这些建筑与城市空间以独特的韵味，每一条街巷也还保留有浓郁的生活气息，其中不乏保存完好、建造精美的房屋。因此，在整体规划设计上，应尽可能保留原有环境的人文风貌，尊重原有城市街区关系和布局，坚持在现有空间尺度的基础上进行改造。

(4) 更新行动计划

①改善中山路地区道路交通系统——在完善整个城市交通运输网络的同时，建立地区内部完整的步行系统（包括地下空间的交通组织和联系），并使其与主要景观节点、绿化节点相联系；并为今后逐步实现核心商业文化旅游区的步行化做空间上的准备。此外，应减少对私人汽车的使用，鼓励尽可能多地使用公共交通设施。

②优先公共空间的环境改善——在整体环境设计的基础上，以天主教堂区和滨海区为例，利用城市设计手段，突出从建筑到街道、广场，从空间主轴到辅轴等丰富的空间序列的营造，并对公共空间赋予多元化的功能。

③合理利用现有建筑——在中山路地区，通过维修、改造和更现有建筑，赋予建筑以新的功能，增强其使用功能的灵活性。一方面尽可能保留历史遗存，延续城市空间的历史和文化价值，另一方面有效地调动社会其他资金投入其中，使得城市复兴进程加快。

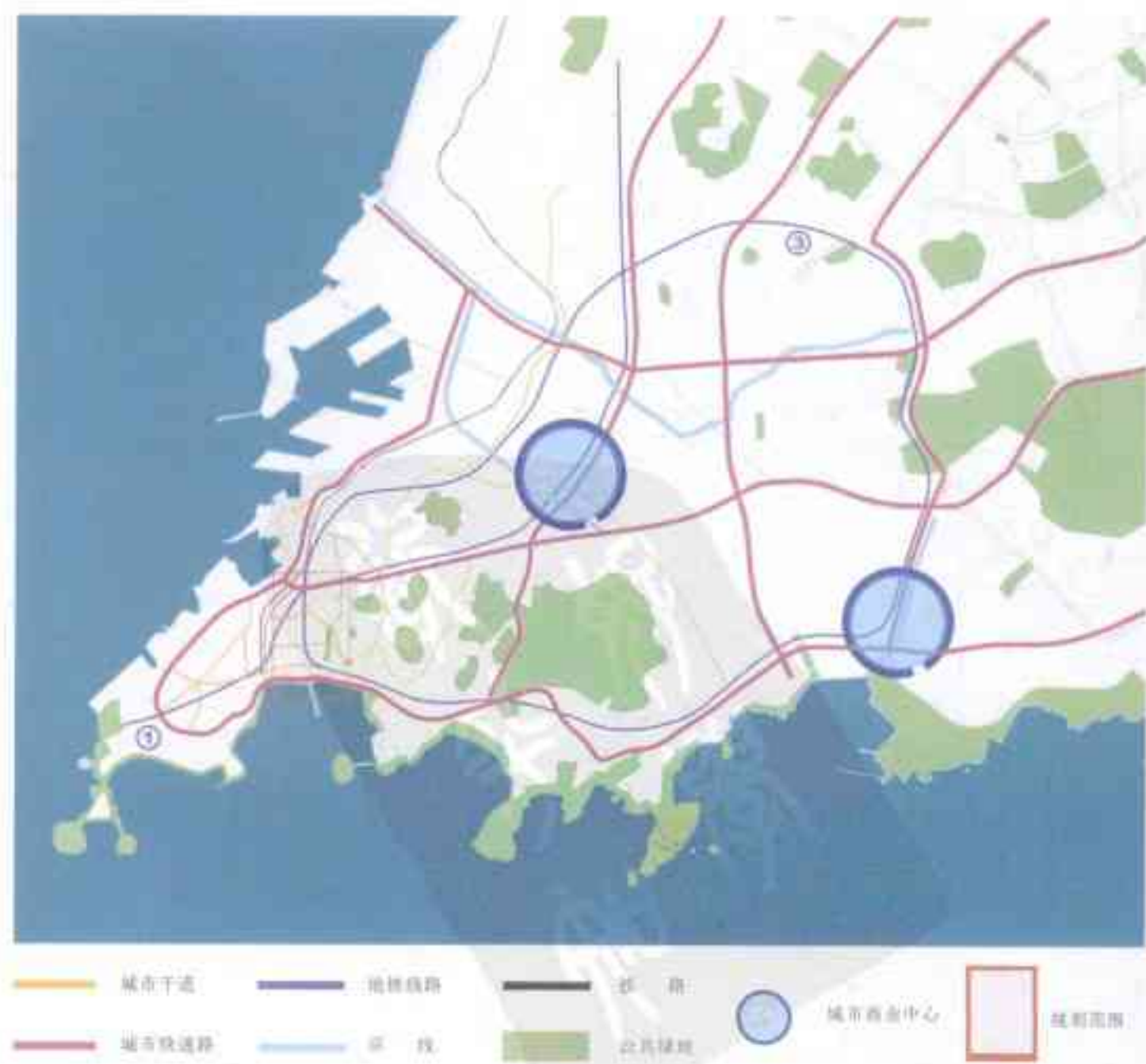




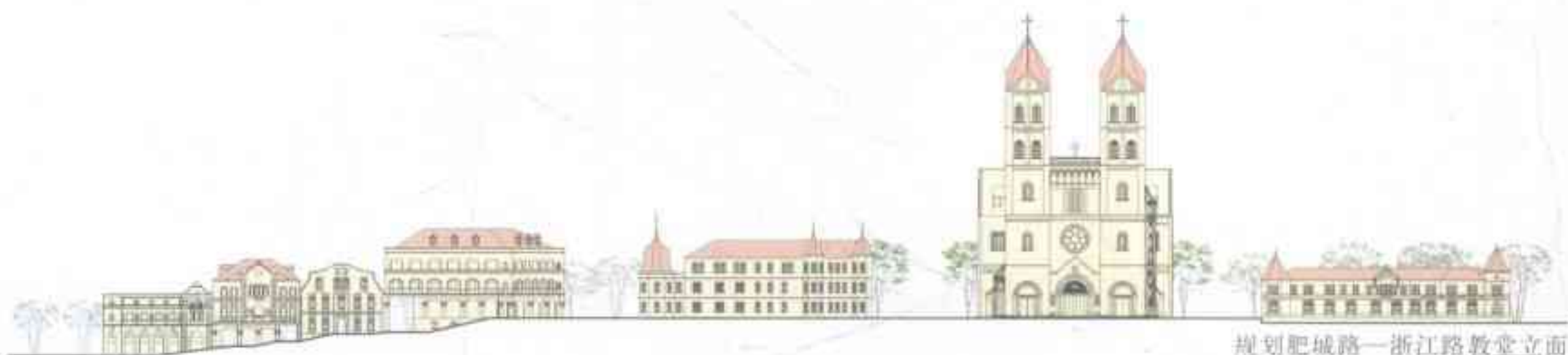
图 4.6.3.1-24 重点控制地段示意



图 4.6.3.1-25 天主教堂区城市设计



图 4.6.3.1-26 滨水区城市设计



规划肥城路—浙江路教堂立面

图 4.6.3.1-27 肥城路—浙江路规划街景立面

4.6.3.2 上海卢湾区太平桥地区新天地

“新天地”位于上海市卢湾区太平桥地区，中共一大会址的周边，南北两个地块共 3hm^2 ，整治改造后总建筑面积 5.56万m^2 ，有 2万m^2 以上的建筑保留了里弄的格局。“新天地”保持了里弄空间尺度，精心修复了石库门建筑的外观立面，细部，将建筑内部改造为适应办公、商业、居住、餐饮和娱乐等功能的现代生活形态。由于这些做法，使“新天地”的开发模式带有“传统建筑保护”的样

式。然而“新天地”的开发成功，意义不仅在于传统建筑形态，“新天地”是城市再开发与生活形态重建的必然。

1990年代上海卢湾区有大量危旧房屋。1990年代初拆除的旧房有 100万m^2 ；还需要拆除或改造的二级以下旧式里弄有 100万m^2 左右；质量较优可保留的旧建筑约有 100万m^2 。其中，有40%的居民居住在二级以下的旧式里弄，最集中的就是太平桥地区，共 52hm^2 ，集中了全区 $1/4$ 的旧式里弄，居住着全区大约 $1/5$ 的居民。1990年代卢湾区经济进入了高速发展时期，使太平桥地区旧式里弄建筑改造成为重要的课题。也由于其迫切

性，太平桥地区的改造在开始阶段，并没有“传统建筑保护”的课题与概念，“新天地”所在兴业路附近的旧式里弄和上海其他地区比较起来，保护价值也不是很高，因此当时规划方案仅在中共一大会址的周边地块控制了建筑的高度，规划开发的重点是东部的公共建筑、中部的生态湖泊和南部的高层住宅。然而因为1997年亚洲金融危机的影响，太平桥地区的大规模开发遇到了周期性的制约，淮海路周边地域经济与城市综合开发需要再定位，这时政府与开发商的注意力才转向了范围和规模较小的后来称为“新天地”的项目，以及它所采取的开发模式。

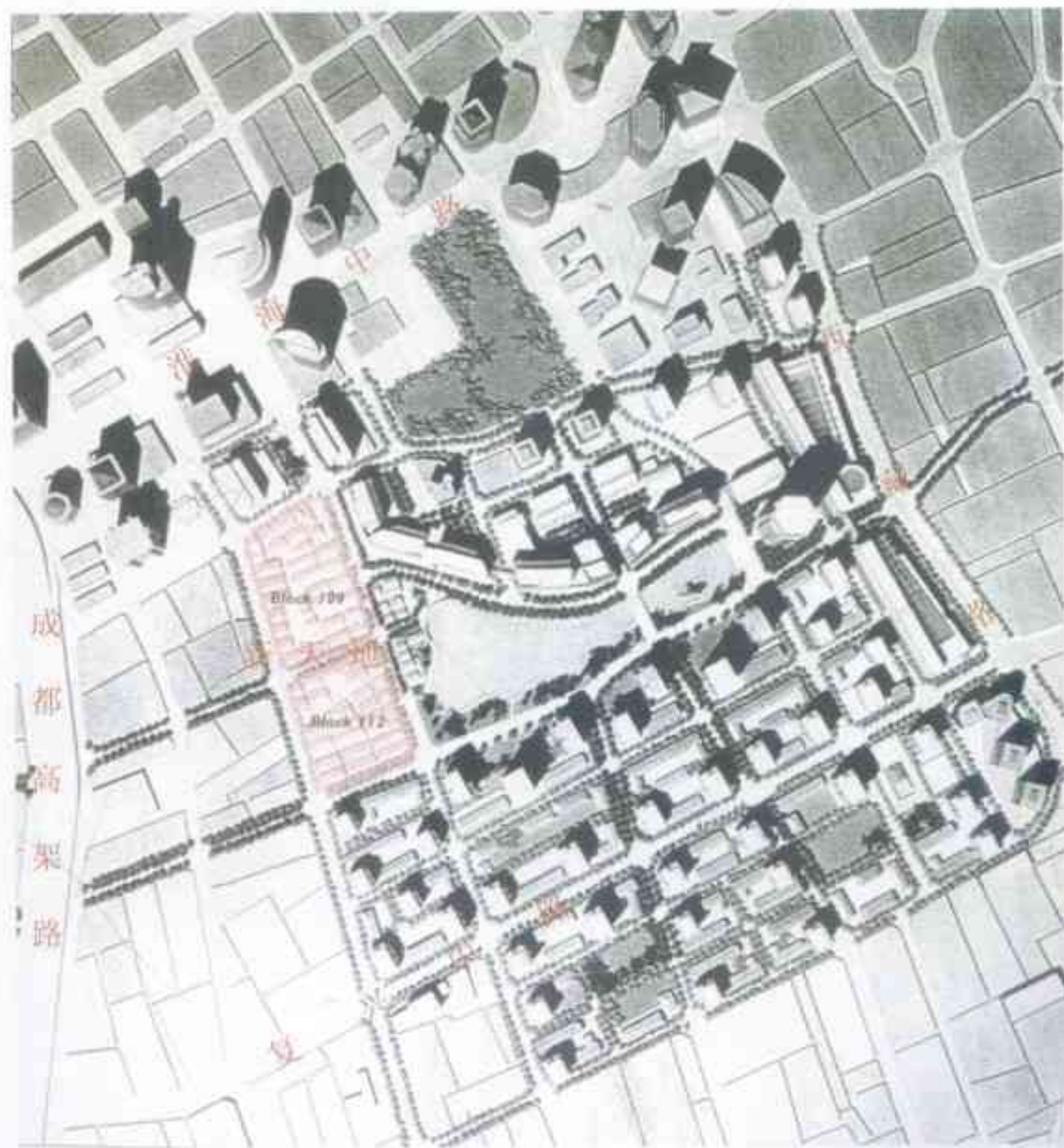


图4.6.3.2-1 太平桥109、112地块（新天地）区位



图4.6.3.2-2 太平桥改造规划模型
(1997年SOM公司设计的概念规划)

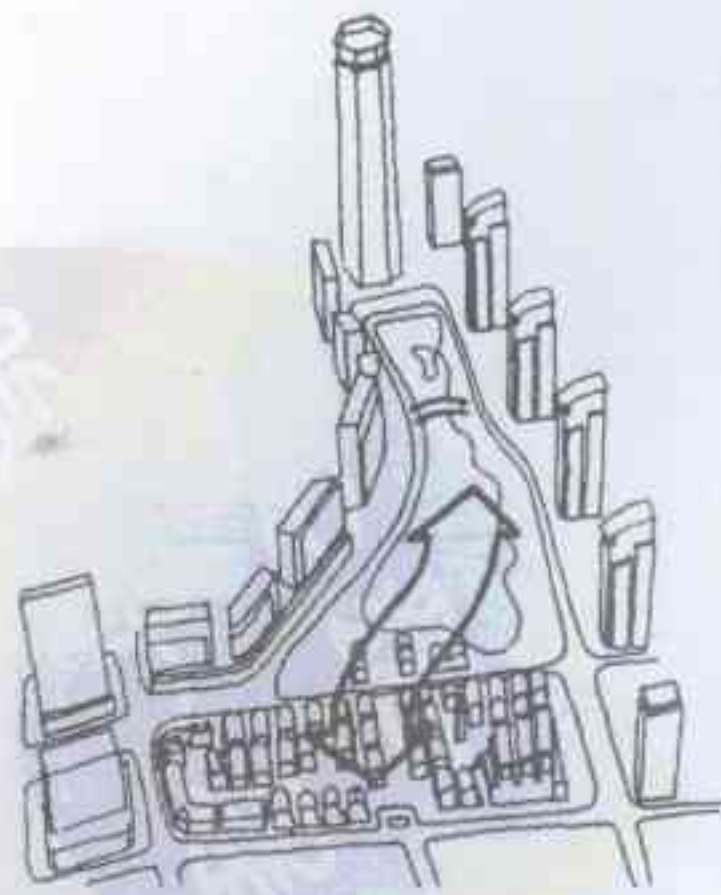


图4.6.3.2-3 与湖区结合形成
太平桥地区的中心

卢湾区是上海中心商业区之一,以优越的地理位置和良好的投资环境吸引着众多海内外投资者。太平桥地区内的淮海中路东段自1992年配合地铁建设,启动以土地批租等形式招商引资,至1999年底,新建总建筑面积达百万平方米,全段形态开发建设基本完成,聚集了大量商务办公建筑,初步形成了多功能、现代化的国际性商务办公中心。包括IBM、杜邦等跨

国公司的地区总部在内,约有400户企业(办事处)入驻淮海中路东段楼宇,淮海中路东段成为上海实际上的CBD辅助地区。

至1997年亚洲金融危机时,上海的办公楼面积已达1500万 m^2 以上,超过当时香港的2倍。而淮海中路东段的办公楼面积实际租售仅28.3万 m^2 ,租售率不到53%,需要总的控制和再定位。卢湾区政府经过5年的研究提出,与西段不同,淮海中路商业街东段的综合再开发应该着力发展以服务贸易为主体的大商业功能。为了引进带有集聚和辐射能力的国内外大企业、大集团、跨国公司入驻,引进符合中心城区布局的高、新技术企业、中介服务业和娱乐业是必然的方向,应力求使淮海中路商业街成为交易机会最多、交易成本最低、交易手段最先进的地区之一。

为促进以上功能的实现,淮海路周边地区应积极利用地域的优势,吸

引与培育如设计、咨询、展示、广告、礼仪、文物、艺术品拍卖、书店、演艺、旅游等文化商业,并特别注重其小型化、多样性和商业性,支持地区的综合再开发向深层发展。这样的定位,要求城市积极培育衍生的文化商业,注重塑造生活形态的文化品位,“新天地”的开发与整治的概念正是顺应这种需求形成的。

历史上淮海路的特点,主要是指有当时最发达的都市型产业和商业,一种领导时尚的商业性的生活形态,这种生活形态并不指向过去。与其说“新天地”的整治改造是出于保护历史文化的需要,不如说是出于提升地区文化品位的需要,“新天地”是卢湾区城市更新与生活形态重建的必然延伸和发展。

“新天地”地区的历史,是一个不断开发与社区演替的历史。“新天地”所在地原先是高档居住区,现在还留有一些大宅第。这儿大片的石库门里



图 4.6.3.2-4 新天地总体布局示意



图 4.6.3.2-5 新天地弄口街巷平面分析示意



图 4.6.3.2-6 新天地弄口街巷设计希望达到和实际的商业氛围



图 4.6.3.2-7 石库门的立面和里弄空间尺度得到精心修复与保护



图 4.6.3.2-8 天井被打通联合为内庭，黑色门扇是指示身份的明喻



图 4.6.3.2-9 后弄门窗的改造

弄建筑，大概建成于20世纪20、30年代，当时来说也是一个有规模的房地产开发项目，质量当时在上海不算好，是当时上海飞速扩大、大量移民迁入的证明。一大批城市中下层人的侵入，使原先的高档居住区继续西移到思南路以西，原先的社区生活形态被演替。这种城市的演替一直延续至今。贯穿里弄建筑的历史，其间的生活形态丰富多彩：小市民与市井生活、革命家与流亡政府、文人学者与艺术活动……这里曾经开设银行、旅馆、澡堂、饭店、货栈、报社、赌场、烟馆、青楼……无所不包，无奇不有。弄堂曾是上海社会的一个缩影。而今天的改造，在整个地块内，使用者的

更替、功能的转变将彻底颠覆这里原有的生活形态。事实上，“新天地”描绘了这样一幅图画，或作为商业、或作为办公，原先的弄堂生活将不复存在，死了的生活形态不可能再生。“新天地”所采用的保留建筑的一层外皮，改变内部结构与使用功能的做法，颇类似于欧洲某些城市旧建筑再利用的方法，顺应了这种重塑生活形态的需求，在我国应该算是成功的首例。

“新天地” 3hm^2 的整治工作带动了“太平桥”地区 52hm^2 的城市更新，成为上海里弄开发与保护的新天地。



图 4.6.3.2-10 石库门前楼的改造



图 4.6.3.2-11 不能再生的生活形态

4.6.3.3 台北淡水老街

淡水镇,旧名“沪尾”,位于台湾西北端,淡水河下游北岸,大屯山群西侧,隔河与观音山相望。16世纪,西班牙人最先占领北台湾,作为殖民和宣教的基地与赴中国大陆、日本贸易及宣教的跳板。1641年,荷兰人驱逐西班牙人并重新筑城(即今之“红毛城”),更利用淡水为港口和中国互市。1661年,郑成功渡海东征,驱逐荷兰人,淡水也暂归明朝郑成功。清康熙年间于淡水北部开治设防。1808年,水师守备由八里坌移驻淡水。此后,淡水街民环福佑宫形成街衢。嘉庆年后,淡水成为地区文化和祭祀的中心,主要庙宇先后建立。天津条约后,淡水港成为国际通商口岸,进入黄金时期。

1872年3月9日加拿大人马偕(Rev George Leslie Mackay)博士抵淡水,以此作为宣教、医疗和教育的根据地,对早期台湾开通思想、启迪民智有深远的影响。1884年的中法战争更肯定了淡水在经济、国防和政治上的重要地位。日据时期,日本人大力建设基隆港,兼以台北、基隆间铁路之便,终而取代淡水。但日本政府带来的强势公共建设,以及高度行政效率,不仅让淡水港一息尚存,也让它成为附近乡镇的行政及文化中心。战后,随着大台北都会区的发展,早先以在此就学的大学生作为经济依赖的淡水,逐渐转变为北海岸观光游憩重点城市。

今日的淡水镇,东西长11.14km,南北宽14.63km,总面积为70.66km²。行政区域属台北县,全镇划分为33个里,2003年底人口总数123646人。对外交通有台2线及101县道,分别接台北市及三芝乡,另有关渡大桥可通对

岸的八里及三重、五股一带。而捷运淡水线从淡水站到达台北火车站仅35分钟,更提高了交通的便利性。水运则有渡船可通八里乡。

(1) 市镇发展历程

淡水市镇发展历程可分为以下几个阶段:

1) 政府主导的农村现代化阶段

一般所说的淡水老街,泛指中正路一带(从渡船码头附近到与中山路交会口路段),含其周围邻接之三民街、重建街等。1950年代,为了推动农村城市化,政府拟定将中正路由6m拓宽为12m、重建街由6m拓宽为10m,公明街由6m拓宽为10m。但由于缺乏经费,直到1960、1970年代才逐步施行。

2) 民间团体形成阶段

1980年代中期,为了对抗当时的淡水环河快速道路案,在当地的知识分子,鉴于对乡土的关怀,形成一些民间团体,进行淡水开发史的田野调



图4.6.3.3-1 淡水老街平面示意

查工作,推动古迹解说、导览,介绍淡水历史和史迹。

3) 政府主导民间参与阶段

1993年,内政部文化建设委员会(简称文建会)大力提倡“小区总体营造”,在淡水镇公所主导下,开始大篇幅刊载田野调查报告。由淡江大学建筑系师生组成的“淡水小区工作室”,进驻淡水,推动小区营造、空间规划和相关调查工作。1994年台北县政府选择在淡水镇举办《怀想老淡水》系列活动,揭开了台湾文艺季活动的序幕,同时也打响了淡水的知名度。

4) 民间与政府力量整合阶段

1995年6月,淡水地方政商各界成立“淡水文化基金会”,推动各项小区文化活动;1995年10月淡水老街居民自主成立“淡水老街发展协进会”,积极参与中正路的造街运动;1996年5月成立的“山河工作室”,协助老街规划咨询;同年,中正路商家筹组成立“淡水老街商圈联谊会”,致力于提升商圈服务质量。1999~2000年间中正路老街进行街道拓宽工程,老街居民配合门面复古整修与招牌规划。加上周边许多的古迹,如清水祖师庙、福佑宫、沪尾偕医馆、淡水礼拜堂等,成为吸引中外观光客的美丽街道。

(2) 淡水老街更新改造

目前淡水镇依据“台北县综合发展计划”与“淡水镇观光游憩规划”所陆续完成的或进行中的观光建设,如“淡水河沿线自行车专用道”、“红毛城河滨公园”、“福佑宫庙前广场美化案”、“中正路绿带休憩区”、“落日观景码头”、“捷运淡水站后公园”与“老街再发展”等,都是以淡水的城市定位——观光游憩,为前提规划实施。其

中规模较大的有:

1) 景观步道

① 红树林自行车步道

沿世界最大的淡水河红树林保护区而筑,从淡水捷运站经鼻头仔到红树林捷运站全长约2km。包含:“自导式”生态教育步道、深入红树林保护区及潮间带的木栈道。

② 淡水河河岸景观步道

淡水老街旁,从和衷宫至小渔港间长1.5km的淡水河沿岸,设置林荫步道、亲水河岸、水上舞台、咖啡座椅区、观潮湾等设施。

2) 公园

① 渔人码头

台湾“省政府”1981年于沙仑兴建第二新渔港,因其位于海口,展望甚佳,渐与淡水灯塔、中仑海堤、石沪角和沙仑海滩,连成著名风景线。近年来台北“县政府”在防波堤加建332m的木栈道延伸入海,并扩建停车场、码头、观光鱼市。长164.9m,平均宽约5m,最高处约12m,人字形单面斜张构造的跨港“情人桥”,衔接临海木栈道、浮动码头区、北县鱼市,在港区内形成一个环状游览路线,桥头广场提供适当之植栽绿化,成为游客聚集相约的活动广场。在跨港桥与木栈道交接处,有宽阔的观景平台,可享受淡水夕照之美。

② 沪尾炮台公园

原为淡水高尔夫球场的一部分,由台北“县政府”收回,开辟为公园。公园内有一大片草地和两条枕木步道环绕周围,民众可在此散步游戏。

③ 竹围公九公园及地下停车场

此为运用《都市计划公共设施用地多目标使用办法》的一个例子。位于原民生平面停车场处,面积2030m²,地下二层为停车场,计有100



图4.6.3.3-2 位于街巷内的沪尾偕医馆、淡水礼拜堂



图4.6.3.3-3 淡水河河岸景观步道



图4.6.3.3-4 红毛城



图4.6.3.3-5 淡水街景

个汽车停车位,地面为公园提供民众休闲游憩的场所。

3) 停车场

①水碓停车场

位于中山北路一段与大义街交叉口处,为匝道式,地下一层,地上6层,共449个停车位的立体停车场。

②三民街停车场

位于台二乙线与三民街交叉口(七条通,近淡水老街),面积约810m²,为地上一层及地下二层的钢骨构造停车场,计有59个汽车停车位,可疏解中正路交通问题。

③油车口停车场

靠近渔人码头,占地约3800m²,分3区,约有700个停车位。

4) 老建筑

淡水老街上零星可见的一座座洋式、闽式、日式的旧建筑。其中号称

北台第一街的重建街为淡水最早的市街,于嘉庆年间形成,受到地理环境的影响乃由下而上发展的斜坡道路。因为主要经营商业,所以建筑的房子都属于“商店住宅型”。为了增加营业面积,沿街商店就以狭长型的连栋式店铺形式划分土地,发展成“长形街屋”,形成淡水老街特殊的建筑景观。

淡水的古迹除了部分是由政府出资,如一级古迹红毛城(1629年始建,1642年重建,现向公众开放),总税务司公署官邸(建于清同治末年,已被列为三级古迹,拨交台北“县政府”整修使用);大多数仍是由建筑所有者自行进行维护与修缮。如达观楼(红楼),属殖民地风格建筑,为当地李姓富商建于清末的宅第,几经转手之后,目前屋主将此百年古迹整修,开放为餐饮与文物展示中心,为近年古

迹再利用的范例。其他如牛津学堂(1882年建成,现为长老教会北部大会史迹馆)、鄞山寺又称定光佛庙(建于道光三年,即1823年,其建筑至今保持原貌,已被公认为台湾传统建筑最完美的教材)、祖师庙清水严(俗称“祖师公庙”建于1937年,可称是淡水民艺宝库)、龙山寺(建于咸丰八年,即1858年,三级古迹)等。

(3) 总结

淡水的改造从1950年代到现在,仍在不断进行。其更新改造力量结合台湾行政部门、地方当局、学术团体和民众参与,采用路上水上交通开发、城市基础设施再造、地方产业复苏与更新等方式。50年间,淡水从地方中心,变成国际性的观光旅游城市。成功地保存并延续了地方历史文化,带动地方传统产业,同时赋予了城市源源不断的生命力。除了淡水镇与台北“县政府”的相关规划,2002年淡水还被纳入了“交通部”环岛铁路观光旅游线东部干线台北站(捷运线)。包括如故宫博物馆、华西街夜市、龙山寺、北投温泉、淡水老街、红毛城、士林夜市等景点。淡水改造可谓北台湾城市改造更新的一个亮点。除了成功地活化了老旧街区以外,还更进一步带动北台湾以至东台湾的国际观光旅游事业。可谓在台湾诸多城市更新改造中具有重要影响力的范例。



图4.6.3.3-6 淡水渔人码头

4.6.3.4 新加坡白沙浮广场

城市更新概念最初起源于20世纪中期西方国家的清除贫民窟运动,半个世纪过去了,虽然这个概念已经被贴过太多的标签,但总体上这一概念可以归为三大类。第一类是作为过程的城市更新。城市永远处在动态的连续变化过程中,将这个过程本身视为城市更新即作为过程的城市更新。第二类是作为项目的城市更新。在这里城市更新不再是一个连续的复杂的过程,而是具体到特定时期的特定项目。在这个范畴内,城市更新又可根据性质不同划分为:战后城市重建式城市更新,清理平民窟式城市更新和已有旧城区再开发式城市更新。在这个框架下,在进行第三类城市更新即旧城区再开发的时候,旧城保护的问题不可避免地要介入进来,因为既然以已存环境作为更新基础,就必然存在对已存环境的取舍问题,这也就是为什么城市更新总是与城市保护联系

紧密。

在这里主要以项目的城市更新为讨论基础。新加坡的城市更新的起点和西方国家大致相似,但是其发展却很不相同。1960年代以前,两到三层的店屋是新加坡的主要建筑形式。城市中心区人口高度集中,占全岛面积小于1/100的城市中心区聚集了1/3的人口。城市更新迫在眉睫。

正式意义上的中心区更新开始于1950年代末。疏散中心区人口、改善居住条件是当时首要的问题。到1980年代,曾经困扰新加坡的居住问题已经基本解决。在疏减人口的同时,日益扩大的市场也要求更多的现代商业和办公空间,传统住宅的退出正为这种要求在城市中心提供了空间,大量的现代摩天大楼得以涌入城市中心区。建设热潮到了1980年代中期终于有所衰退,旅游业也呈现下滑趋势。这促使人们重新审视对待传统店屋的态度。除了破败的外表,其背后的文化价值也是一笔有待开发的资源。于是1989年,政府开始将部分旧城区划为保护区,标志着城市更新进入了一个保护与建设并进的新阶段。正是在

这个时期,政府决定对位于旧城区边缘的武吉士地区进行改造开发。这次开发是新加坡以新旧结合的手法进行城市更新的一个新的尝试。

(1) 基本情况

武吉士地区位于老城区中心的边缘,早在1828年,这个地区就作为欧洲人的聚居区被列入莱佛士对新加坡所做的首次规划之中。到了1920年代,中低收入的中国移民成为此地区主要的人口组成。大量的小贩商业开始在这个地区发展起来,人口和商铺密集,卫生和环境条件差一度成为这个地区的特征。这种环境也孕育了色情业的蓬勃。1980年由于要在这个地区修建地铁,武吉士街作为这个地区的活动中心被关闭。直到1991年,一条新的街道被命名为武吉士街,但是这条新街道已与原来的街道完全不同。

武吉士的白沙浮综合中心所处地段坐落在武吉士地铁站附近,政府早在1970年代就征得了这块地,但是真正开发却始于1990年代。其间约20年,这块地基本被空置。到开发之前,地块内大部分建于1890至1920年间

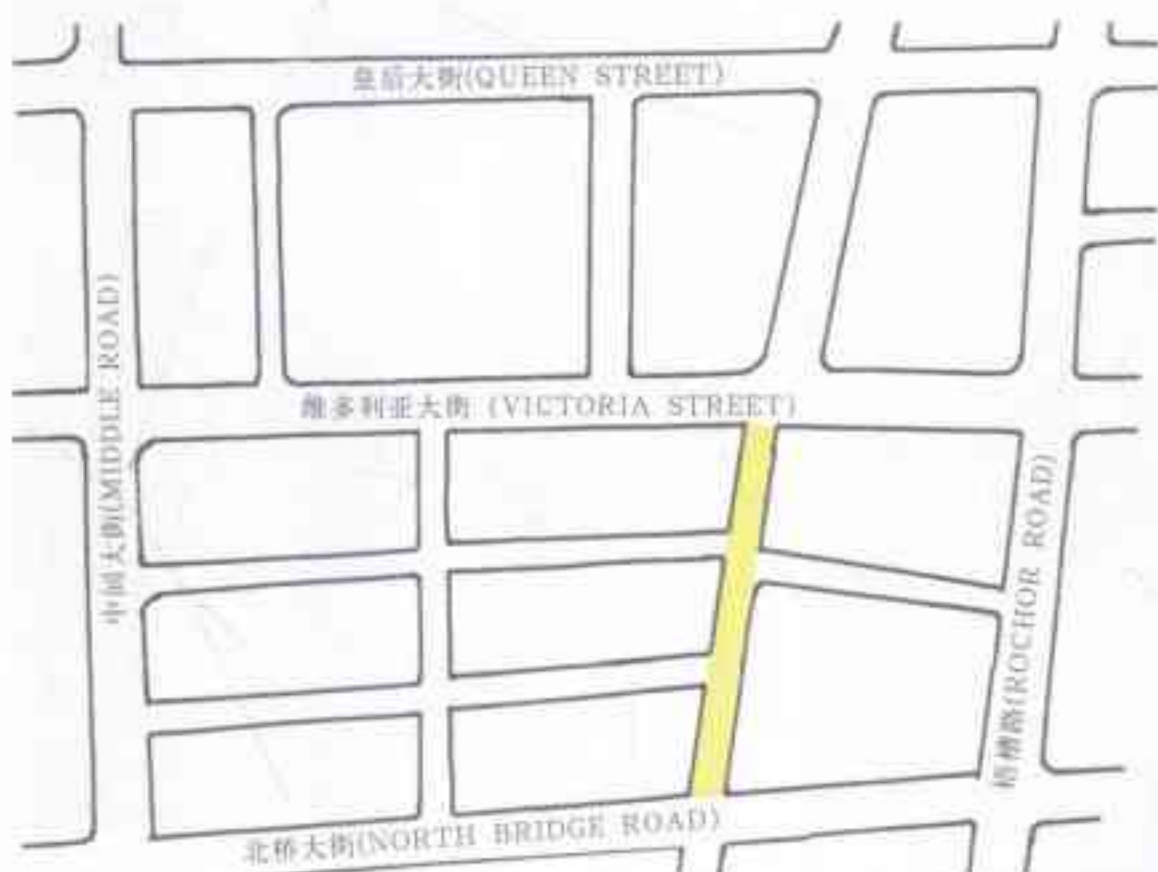


图 4.6.3.4-1 武吉士街 (1971 年)

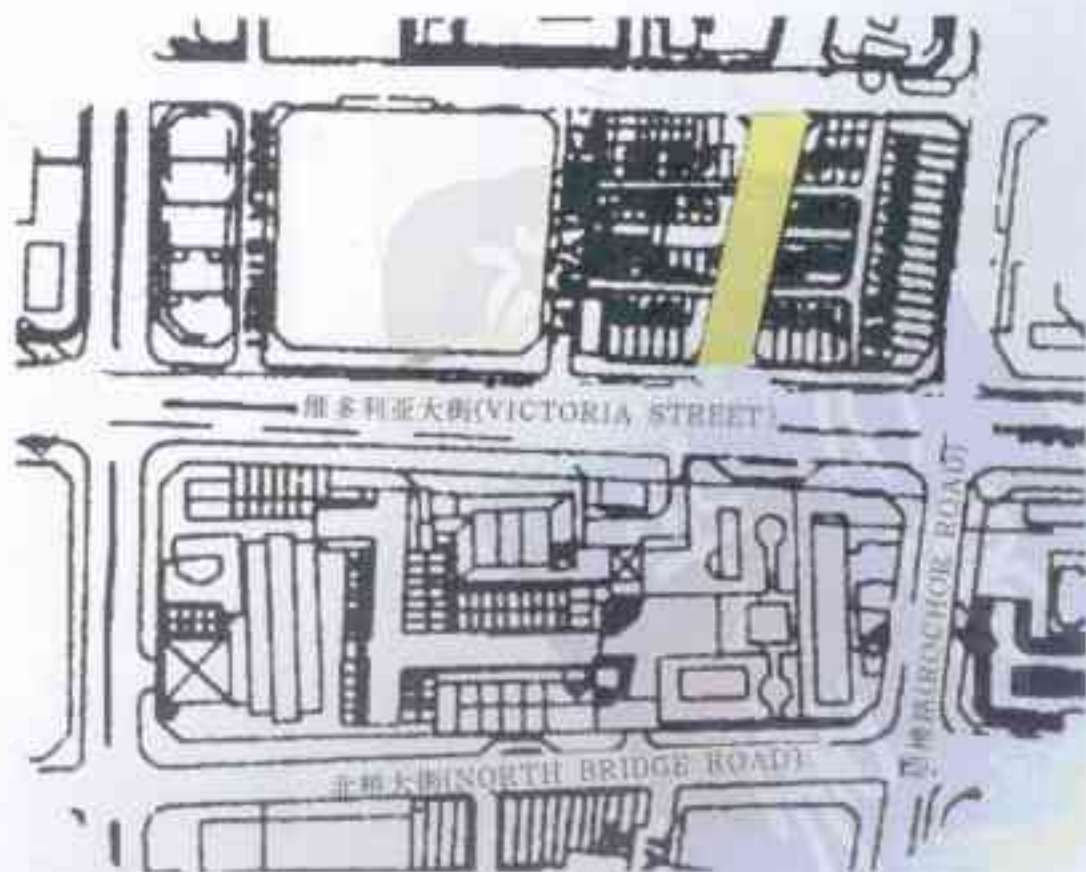


图 4.6.3.4-2 武吉士街 (1995 年)

的店屋都已经年久失修,破坏严重。

(2) 城市更新规划与实施

1990年,政府决定对这个地区进行开发。在城市设计过程中,市区重建局提出进行含有保护的城市更新构想,规定地段内沿着3条主要街道的店屋需要保留。整个地段被划分为3个大的地块:北端和南端地块分别允许建设16层和13层的高层,而中间地块由于保留的店屋较集中,只允许在保留店屋的西侧建设6至8层的建筑并且必须使用瓦屋面。

正式的拍卖于1990年开始,拍卖的结果是3个地块被同一家公司购得。在最初设计构想中,这个综合性的项目是一个新旧建筑风格混合组成的整体。在3个地块上分别建设以酒店、办公、商业为主的建筑。其中办公部分将以全新的现代主义设计手法进行设计,酒店部分以现代为主,同时加入传统元素。至于大量的商业零售则主要由3条保留街道的传统店屋完成。

这个原始构想与市区重建局要进行店屋保护的初衷是一致的。

在规划要求中,地块内要建设一个相当规模的停车场。正是这个停车场影响了整个项目的建设过程。为了避免将停车场放在地面上造成的不利影响,市区重建局规定将停车场放在地下,而且为了保护已存店屋,停车场建设需要避开保留店屋的地基。而这样的直接后果是建造费用超出预算的1/3。建筑师提出的另外一套方案是在建设前将地段内所有店屋都整体转移,停车场建好后再将移走的店屋移回来。在此基础上建筑师提出了创造新旧对比结合新景观的设计构想,并做了深入设计。但这个方案的花费仍然超出预算约15%。为了控制花费,开发商向政府提出了对旧店屋进行拆除再完整重建的要求。几经周折,这个要求最终得到了政府的允许。于是所有的店屋在建设时都先拆除,当停车场建好之后再那些店屋照原样重

新建起来。之后按照建筑师原来的新旧结合的方案进行建设。

在最后建成的白沙浮综合中心中,所有应该要保留的店屋都按照记录重新建起来,新建建筑则按照现代手法设计,新式和旧式之间对比明显。在新旧结合方面,虽然店屋已经是新建的了,但是它的基本尺度都与原来相同,这就带来了新式和旧式衔接部分的处理问题。建筑师对于新旧衔接的态度是新的和旧的在结构上应该完全分开,如果一定要连接,应该在连接处给予强调,以提醒人们新和旧两种结构的界限。店屋重建以后,这种态度和处理手法被贯彻下来。现在的白沙浮综合中心新式和旧式的建筑之间,总是有一些元素将他们隔开,或是街道,或是走廊,或是玻璃天窗,这些元素都提醒着人们这里是新和旧的分界线。当新旧结构在立面上碰面时,建筑师的做法是在尺度上让新旧结构保持相似,但是通过对新



图 4.6.3.4-3 地段图



图 4.6.3.4-4 最初设计构想



图 4.6.3.4-5 新旧式建筑之间的玻璃屋顶



图 4.6.3.4-6 新旧结构在立面交接

的建筑使用现代设计手法和特别的细部处理,让人们很容易在和谐的尺度中区别出新旧。另外,特意将旧式的建筑和代表现代科技的玻璃和钢的结构并置,让人强烈感受到时代对比,这一点也在建成的白沙浮综合中心有所体现。步行街上的玻璃屋顶,酒店入口的玻璃雨棚都在提醒人们这种新式的和谐是由现代技术与传统形式对比得到的。

在城市的肌理方面,建筑师意图将传统肌理的意念通过设计来表达。在传统的街道的端头或是结点都作了特殊处理。但是它们也已经与传统意义上的“街道”完全不同。首先在这些街道的上空覆盖了一个大玻璃屋顶,街道的入口安上了大门,这使得这仅有的3条“街道”变成了从属于这个综合体的内部通道而欠缺真正的公共性。另外,部分辅助街道也被吸收到了室内,街道的意念也被淡化了。

(3) 经验总结

白沙浮综合中心于1995年向公众开放,开放之后大受欢迎,在商业运作上获得了极大的成功。这个成功并不是偶然的,便利的交通是它的一大资源。与地铁站直接的联系大大增加了其可达性。其二,这里“新旧结合”的氛围加上空调创造的舒适环境也为公众提供了一种前所未有的体验。虽然这种新旧对比与结合并不纯粹,但这种程度已经可以满足大部分人的需求。当然准确的市场定位和运作模式也是使其获得商业成功的必要条件。

从城市更新的角度出发,虽然新旧结合的景象在这里显得欣欣向荣,旧店屋的建筑特征和原来的城市肌理也基本被保留,但对真正的历史遗产

的保护却并没有坚持到最后。处在新加坡城市更新转型期,以更慎重的态度对待城市的历史资源的话题也提出不久,市区重建局和建筑师虽然对于保护的态度都很积极,但是最后还是采用拆后重建的方式来完成这种新旧融合的景象,这不能不说是一种遗憾。

另一方面,白沙浮综合中心的出现对于整个新加坡城市更新的积极意义也应该得到肯定。首先,它标志着人们对待过去的态度有所改变。这个项目告诉人们传统的店屋还是有价值的,回归传统也是有其商业潜力的,

虽然在这种“回归”未必真实,但公众的反映证明公众是认可这种回归的。其次,传统与现代相结合可以成为未来旧城更新的一个方向。在这里没有“真正”的成功,但是它的经验包括项目运作过程和建筑师处理新旧结合的手法都可以为其他的类似项目的成功提供借鉴。

此后,新加坡又出现了一批以新旧结合的手法进行旧城更新的实例,这标志了新加坡城市更新又向前迈进了一步,而白沙浮商业中心的经验对于这种前进功不可没。



图 4.6.3.4-7 新旧式建筑间的分离与连接



图 4.6.3.4-10 开发前主要街道



图 4.6.3.4-8 新旧结合的立面



图 4.6.3.4-9 玻璃和钢与传统形式的并置

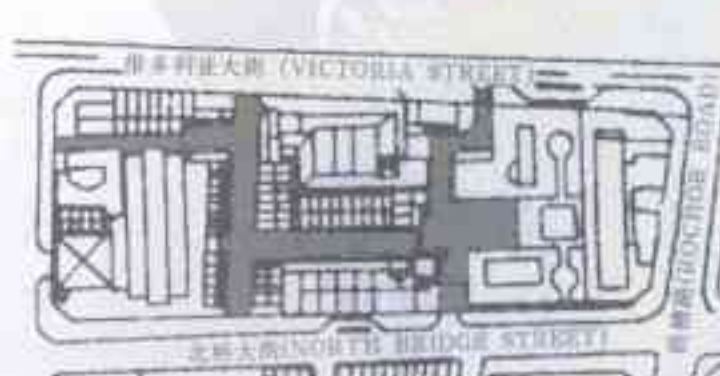


图 4.6.3.4-11 开发后主要街道

4.6.4 混合地区更新

4.6.4.1 广州市荔湾分区旧城更新

荔湾分区位于广州市中心组团的西部，是广州市旧城中心组团的组成部分，本世纪初，该区总用地面积约16.64km²，常住人口约52万人，流动人口约7万人。

荔湾分区人文历史悠久，大部分地区旧称“西关”。公元前196年，陆贾受汉高祖刘邦之命南来劝降赵佗，在今西村西场筑土城为驻地，史称

“陆贾城”。随后，陆贾在驻地附近植荔种藕，渐成闻名遐迩的荔枝湾，荔湾因此得名。荔湾分区明清时代的历史和人文遗迹尤其丰富。

“西关”位于珠江前后航道交汇的白鹅潭畔，历来是广州对外水运的主要口岸。荔湾自古商贸发达，是旧广州的商贸中心和中国对外通商与文化交往的重要口岸。明代就建有“怀远驿”（接待外国客商的驿站），清初在今文化公园一带形成了名扬中外的“十三行”（相当数量的洋行成为清代中国对外贸易的纽带），由于它独享对外贸易特权，因此广州一度成为中国惟一的对外通商口岸。

荔湾分区在城市功能与空间结构上以东西走向的中山路为界，可大致划分为南北两个部分：南部呈较为完整的旧城格局，包括以荔湾湖沿岸和以沙面岛为重点的“西关”地区以及以南方大厦、上下九路为重点的在广州市占有重要地位的商贸旅游区，是广州传统民居聚居区之一，其商业具有巨大的内聚吸引力和外向辐射力。北部大部分地区原为粗放型工业与民居混杂区，以及对外交通中心，现随着城市功能的升级换代和产业结构的调整，土地利用不断优化，正逐步发展成现代化的居住商业综合区。

与其他旧城区一样，荔湾分区传统的城市功能与城市格局难以适应飞速发展的现代社会，暴露出许多问题。首先，城市功能及社会结构的衍变加剧了原有城市布局的不合理性；其次，人口密度高，建筑密度高，交通密度高的“三高”现象严重；再次，公共服务设施、市政公用设施、绿地等数量与规模都严重不足；最后，在城市残旧危房蔓延的同时，有价值的文物建筑、历史街区、乃至固有城市

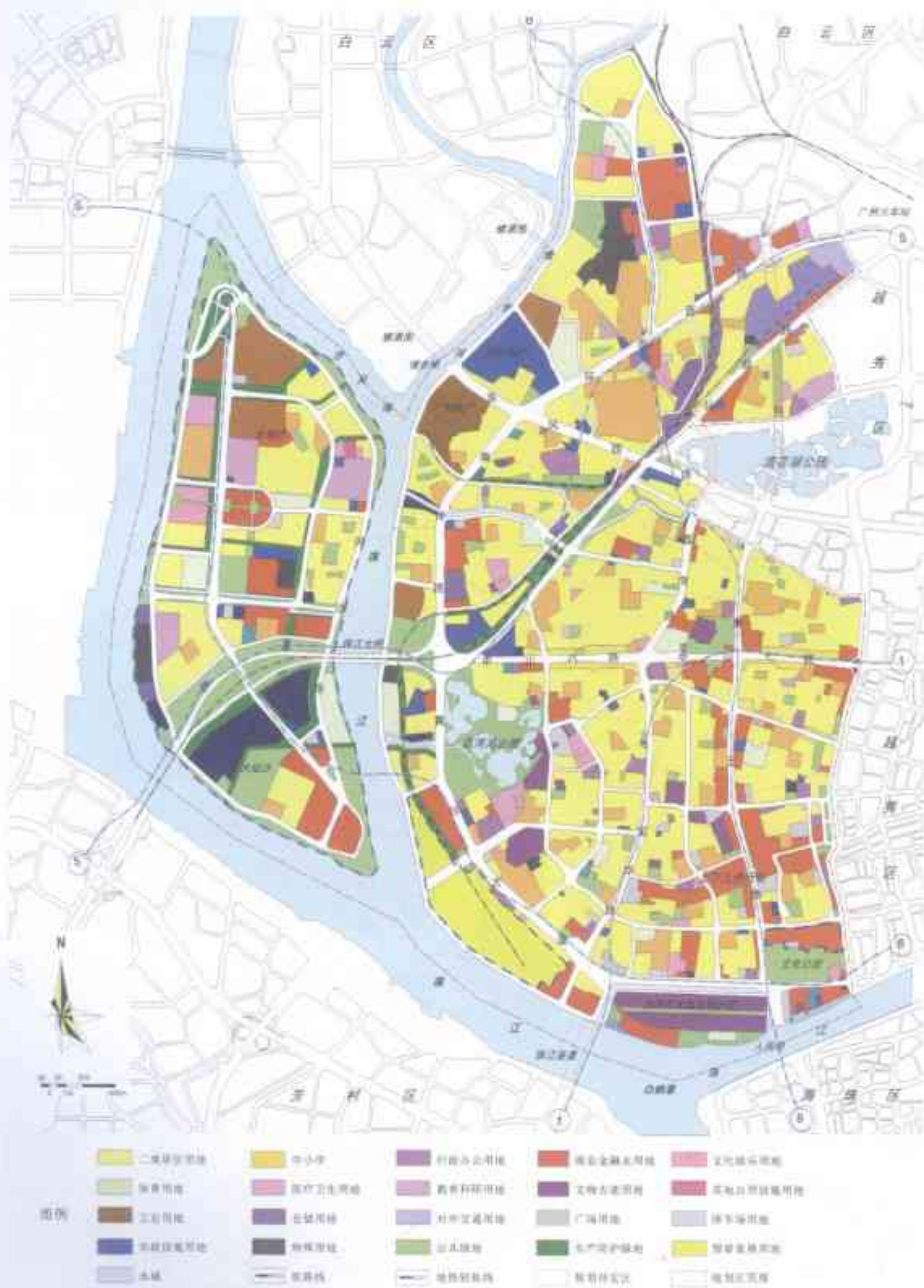


图 4.6.4.1-1 广州市荔湾分区旧城更新规划土地利用规划

格局都受到了不同程度的冲击。诸如此类问题,限制了城市功能的发挥,并有使城市走向衰败之势。因此,对该区城市建设进行规划导控势在必行。

(1) 更新原则

①保持旧城中心区的整体结构

荔湾分区是广州市旧城中心区的一个有机组成部分,更新规划要服从城市总体规划的统筹部署,综合确定城市中心结构、分区建设功能、道路网络以及各项大型城市设施的配置,保持旧城中心区的整体性。

②完善旧城中心区的用地配置

旧城中心区应充分体现广州市的政治、经济、文化和对外交往中心的功能,荔湾分区的更新规划对污染大、用地规模大、交通量大和有危险或易燃易爆的工厂、仓库一律实行外迁,腾出用地,综合开发。在保证外迁企业合理经济利益的前提下,优先安排市政公用设施、公共设施、交通设施和园林绿地。对房屋破旧、市政设施落后、缺乏地方特色、没有历史文化价值的居住街区,应逐步调整为公共设施用地,以增强旧城中心区的城市中心功能。更新规划通过合理的土地置换,完善旧城中心区的用地配置,使旧城中心区的土地利用在其区位、土地价值和建设功能三方面达到平衡。

③控制旧城中心区的人口容量

针对人口密度高的现象,更新规划通过合理调整土地利用,适当限制开发强度等措施,降低旧城中心区人口密度。同时,更新规划也强调合理保有旧城中心区居住人口容量,妥善安排居住人口分布,避免因旧城中心区城市中心功能的增强和公共设施的增多而导致生活居住用地大规

模减少和居住人口大量外迁,从而产生上下班钟摆式交通流量增大,昼夜繁荣程度不均,公共设施难以维护,犯罪率上升等城市问题。因此控制旧城中心区合理的人口规模,保持居住人口、就业机会和繁荣程度三者之间的平衡,使“城市各种类型的使用之间始终在经济方面和社会方面相互支持,以一种相当稳固的方式相互补充”。

④尊重旧城中心区的发展历史

更新规划尊重旧城中心区的发展历史,除对历史文物古迹、近现代优秀建筑、历史文化街区 and 传统风貌轴线予以严格保护外,还认真研究了旧城格局,慎重对待具有一定地方特色、历史文化价值或城市发展历史见证作用的种种街区,规划将其确定为不改造街区加以保护。对于需要进行旧城改建的地区,也合理划定拆建范



图 4.6.4.1-2 多宝路地块改造前景观



图 4.6.4.1-3 多宝路地块改造后景观

围,限制土地开发强度,以保持旧城中心区发展的历史延续性。

(2) 更新对策与措施

①关于城市功能

城市总体规划把荔湾分区列为广州市商贸与文化中心的重要组成部分。为此确立了建设荔湾商贸旅游区的发展目标,作为荔湾旧城中心区的主导功能。

规划要求荔湾分区在产业结构上升级换代。第二产业利用土地级差进行战略性转移,绝大部分企业外迁至区外工业区。通过优化土地利用,进一步强化该区的传统商业优势,并结合该区的人文历史古迹等文化保护,大力建设“商贸旅游区”,提高总体商业价值。

行政区划调整后,大坦沙岛划归荔湾区,使荔湾分区获得了新的发展空间,提供了土地利用结构调整的可能。规划在大坦沙岛建立居住区,安排大型的公用设施及市政设施用地,接纳旧城区疏散的人口。

已经全线建成的广州市地铁一号线在本区段有3~4km长度和4个站点,内环路、康王路已建成,位于本区内的许多大型工厂与堆场已经或正在进行外迁,这一切为本区的建设和更新提供了一个契机。

配合城市功能的调整,规划决定对南岸煤场、西焦煤场、广州水泥厂等污染严重、占地大,交通运输量大以及易燃易爆的工矿企业、仓库一律实行关闭或外迁,其土地部分用于公共设施建设,部分用于开辟沿江生活岸线和广场绿地。

②关于物质形态

结合荔湾风情旅游区规划保护范围,确定土地开发强度分区,保护旧城区原有的空间格局。本区内中山路

以北为综合发展区,可适当提高土地开发强度;中山路以南分为两大片区,其中严格限制荔花路以西风情旅游区的改建,合理开发荔花路以东旧城破旧建筑密集区,整治旧城中心区城市风貌,提高土地价值,改善市民生活质量。

道路交通拥塞是荔湾旧城中心区存在的突出问题,渠化交通,加强交通管理是改善旧城中心区交通拥塞的主要对策,适当扩建道路、增建交通设施也势在必行。规划通过合理调整旧城中心区道路功能与路网密度,对主要交通交叉点进行合理的渠化;开辟公共交通道路网络,优先发展公共交通;在旧城中心区周边贴近市级干道网合理设置社会停车场库和公交总站,方便个体交通在进入中心区前转乘公交,限制个体机动车大量涌入旧城中心区;在各旅游区(景点)、商业区之间开辟短途、定点穿梭公交线路,减少专用车辆进入旧城中心区;适当扩宽旧城街坊内街巷,以满足消防和居民出行的需要等多种手段,改善道路交通环境。

文物古迹与历史地段的保护是旧城中心区保护与更新规划的重要内容。规划严格保护具有传统和地方特色的建筑和历史地段;对于旧城商业区、传统文化风貌区、古建筑和近现代优秀建筑保护区,明确保护范围、界线,并提出保护与利用的对策;传统骑楼街一般不得拆建,局部改建也须恢复原有风貌;对于沙面岛,通过对历史建筑的保护和改建新建的严格限制措施,力图恢复水天一色、尺度宜人的环境特色;对于逢源大街和昌华大街,保留和修复西关大屋,保护环境幽雅的传统街巷风貌和具有岭南特色的居民建筑风格。

③关于社会生活

规划除了对物质形态的关注外,注重加强对精神、社会生活方面的关注。荔湾旧城中心区的发展更新与城市功能的调整,不可避免地会对既存的社会组织系统产生破坏。在更新规划中,试图做到在旧城中心区发展更新过程中维持传统社区的规模与边界,日常生活服务设施与生活空间在各个传统街区中均衡布局,从而继续发挥传统社会组织的功能。

为便于规划管理,根据行政街道的人口规模(3~5万人)与居住区大体相当的现状,规划将行政街道依据实际情况划分为一个或若干个规划管理单元,形成行政区—行政街道—规划管理单元三级层次结构,以便街道级及社区级行政单位进行相应管理。选择通过行政街道来规范规划管理单元,有利于为居民服务和设施的配套,有利于推行社区建设,大部分社区服务设施,特别是公益性服务设施(社区服务中心、老人福利院、社区卫生服务中心、残疾人社区康复中心等)均是以行政街道为主体设置的,规划管理单元与行政界限的结合有利于规划的实施、服务的推广、政策的推行。

结合土地置换,优先配套社会服务设施、市政公用设施、公共绿地和城市广场,使设施总规模与人口总量相匹配,设施类型与市民现代生活方式相适应。对于标准规模严重不足的中小学校等社会服务设施,规划采取把同一街区内几所学校整合起来,合并成一所学校,建立集中的管理制度,重新组合使用功能,或将临近学校的旧城改建地块部分提供作为学校扩充用地,以提高标准规模;对于政府拆迁、规划新建的学校等社会服务

设施,采用灵活的开发手段,包括政府出资、多家开发商共同配套、分散布局等方式。结合文物古迹和历史建筑的保护与利用,建立一批展示不同历史文化特征的博物馆;结合沿江岸线的整治和工业企业的搬迁,开辟群众性体育运动场所和广场绿地;对于一些字号名牌商店和茶肆酒楼,规划尽量予以保留或复建。

随着以地产开发为主要手段的旧城改建的进行,居住人口的流动与置换不可避免的发生。在本次规划中,通过制定除大型基础设施和公共设施

建设外迁人口外,一般旧城改建拆迁人口就地安置的规划政策,达到荔湾旧城中心区人口总量下降,但人口结构相对恒定的目的,避免传统社会生活的转移或丧失。

(3) 更新效果及评价

在广州市荔湾分区旧城更新规划的基础上,在市委市政府、区委区政府的大力重视下,旧城更新改造工作得到显著推进,到2004年9月完成改造危房780幢,面积9.3万 m^2 ,并完成了车站边街、逢源路、多宝路、宝华卡、龙源北、同积里、宝源正街等

7个连片危房地块改造地块,收益住户1562户,4739人。

通过多宝路地块改危工程可以初见旧城更新的成效,该地块位于多宝路旁,用地面积5766 m^2 ,总建筑面积10492 m^2 ,在册危房1幢,拆迁住户243户,512人。通过地块绿化、立面整饰、危房修缮等措施,整个地块周边环境得到很大的改善。该地块新增绿地面积1011 m^2 ,绿地命名为宝庆园,园内建设的风雨亭廊、古朴的木趟拢门,与整饰后的多宝路传统岭南民居融为一体,使多宝路地块面貌焕然一新。



图 4.6.4.1-4 多宝路地块入口景观



图 4.6.4.1-5 多宝路地块内部景观

4.6.4.2 德国卡塞尔城厢新城更新

卡塞尔城厢新城位于德国黑森州卡塞尔市旧城南门外，离旧城中心区600m，面积5hm²，距今有700多年历史。富尔达河流经旧城和新城之间。



图4.6.4.2-1 1674年的卡塞尔

(1) 卡塞尔城厢新城城市更新的缘起

1943年，卡塞尔遭受英军轰炸，城厢新城也化为平地，仅存部分城墙遗址、街巷道路等。1947年，卡塞尔开展战后重建设计竞赛，城厢新城由于所处的重要位置，被作为竞赛的重要设计地点。经多次讨论，卡塞尔决定保持城厢新城的被毁现状，留作城市空地，作为节庆活动中心。城市向西部发展。

在此，城厢新城的交通组织逐渐以机动车为主，大部分用地改为露天市场、学生课外活动和体育俱乐部活动地点，周边形成600个车位的停车场。

自东向西的城市干道——莱比锡大街横穿城厢新城，使得原有古典复兴式的新城教堂被迫局部后退，道路两侧的街区生活受到很大干扰。功能上，由于新城发展相对停滞，新城北



图4.6.4.2-2 两次大战前的卡塞尔



图4.6.4.2-3 城市空地

部的码头区与南部的城市绿地之间缺乏有效的联系。

虽然土地利用在战后有所定论,但如何重建这一地区的研究并没有停止。1970年代,为迎接1981年卡塞尔德国国家景观公园展,卡塞尔大学对城厢新城开展了多方位的研究,提出“发现河道城市”等建议。1982年卡塞尔大学L.Burckhardt教授以“塑造现场艺术”为主题,建议举办国际艺术展。

1983年卡塞尔规划局根据德国《城市建设促进法》,提出内城更新规划,以纠正战后重建存在的问题。

1986年为了使内城更新得以实施,卡塞尔规划局开展了更新城厢新城城市的预备性研究。研究指出,卡塞尔要重视穿越城市的富尔达河的作用,城厢新城应该成为接近市中心、适合居住、具有吸引力的增长潜力地区。

1988年,为了争取国内影响,卡塞尔举办了全国高等院校设计工作室活动,研究卡塞尔老城与新城之间的

关系,进一步加强城市与富尔达河的联系。

经过一系列的讨论研究,最终于1990年初,由卡塞尔大学L.Burckhardt教授主持,综合了规划局和学者的建议,提出城厢新城改造的5个基本要点:

①城厢新城作为一个综合功能地区,是整个城市的一个部分,其更新应主要研究是否需要搬迁会展中心抑或关闭城市空地。

②富尔达河应该是两岸之间一体化、可以体验的城市元素。富尔达桥应该成为联络两岸道路广场的一个节点。

③城市重建应该开始于城厢新城,依托莱比锡大街的教堂广场。

④富尔达河两岸应该成为可以穿越的城市公共空间。

⑤城厢新城的重建规划应该是公共政策的决策结果;不应该类似于一般的设计招标,由规划师或建筑师独自承担,而应该由公共参与共同完成。

基于这样的共识,城厢新城城市

更新成为政界和社会公众公开讨论的规划议题。为此,卡塞尔政府要求,对于上述建议,包括会展中心的搬迁等,要从法规、技术、生态技术以及经济可行性等方面进行分析、求证和核实,从而进入规划目标的决策阶段。

(2) 城市更新的决策程序与内容

卡塞尔城厢新城城市更新中,有关城市更新项目的决策程序非常引人注目。概要如下:

1) 核查规划实施项目的可行性

在核查规划实施的可行性时,建设项目是否可行非常重要。其中城厢新城城市更新项目的核查结果为:

①由于会展中心处于河口位置,根据水法,不管是异地重建还是就地重建,都必须符合水法的要求。

②城厢新城遗存的地表以及地下文化遗产的保护,为重建新城的基础设施带来复杂的技术问题。核查认为,重建过程中保护新城原有地表以及中世纪遗留下来的地下室、街道和广场遗址是可行的。就地下工程的支撑能力看,已有的地基能够维持建筑



图4.6.4.2-4 鸟瞰卡塞尔城厢新城



图4.6.4.2-5 城厢新城改造前的城市空间关系

承重要求,为此,必须严格禁止重建过程中的大规模地下工程。

③减少城市主干道——莱比锡大街的汽车流量。建设步行街区,关闭本区停车场,以市区停车场作为替代,进而将上下行机动车道从3对改为2对。

④搬迁会展中心。通过对13个方案的比选,决定将其搬至地段东侧天鹅湖绿地附近的河口。会展中心搬迁后,原有的一些节日活动安排,如马戏表演等可以继续延续;卡塞尔市政府经过研究,与表演协会签署协议,允许其继续使用现有场地。

由于卡塞尔政府财政困难,在1990年代初讨论本案时就已决定,不能够给予新城重建过多的财政支持。基于前述研究和规划提出的费用,包括会展中心、驾驶学校搬迁等,总计为2800万马克。通过基础设施改造,可以出让土地约5hm²,以容积率2计,可以获得建筑面积10万m²(6.5万m²为居住,3.5万m²为商业等服务业),将其与投资冲抵,估计会有800万马克的缺口。解决这一问题,应积极做好上级政府黑森州的工作,使其看到项目对全州发展的影响,另外也看到市政府确实愿意并正在参与项目的情况,进而能够对项目的实施给予一定的财政支持。

2) 确定规划的实施措施

在实施项目之前,卡塞尔对如何更新城厢新城进行了研究。

卡塞尔市议会全盘接受了Burkhardt教授等提出的建议,并作为具有约束力的前提。据此,卡塞尔市议会邀请国内外著名专家组成新城重建专家委员会,对前述建议进行加工,形成城厢新城城市更新的具体战略目标和实施重点。专家委员会第一



图4.6.4.2-6 城厢新城景观



图4.6.4.2-7 城厢新城规划

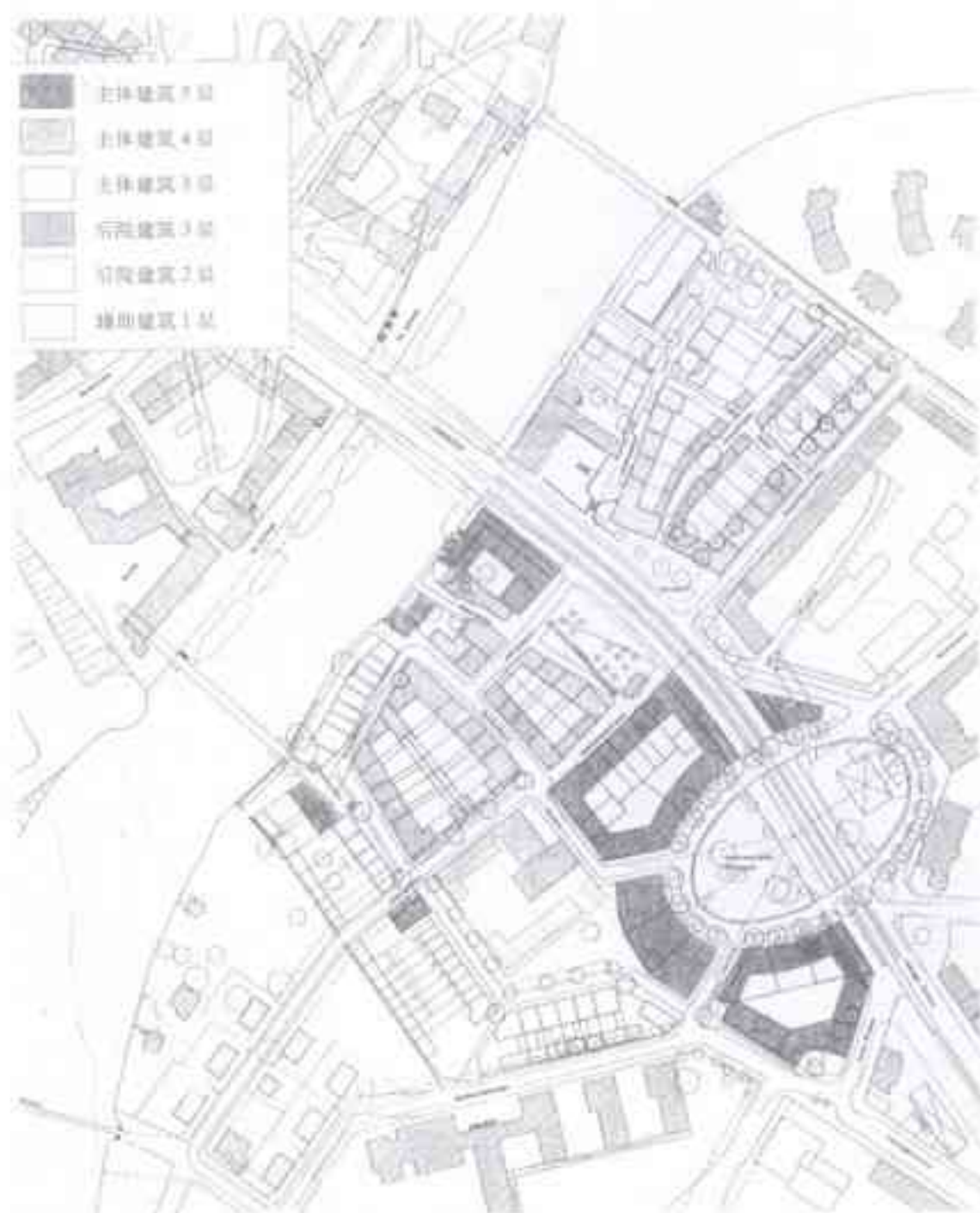


图 4.6.4.2-8 城厢新城城市更新的高度控制



图 4.6.4.2-9 历史上的街巷系统

次会议决定，城厢新城不举办任何形式的城市设计竞赛。他们认为，设计竞赛的方案不能为本区的问题提出有效的解决办法。

与此关联的是，在市议会会议上，有关成员，各党派代表，有关的部局等，共同决定成立新城重建工作委员会，由与本案相关的成员，包括私人投资商、业主以及高等院校研究人员等共同组成，解决改造中出现的日常问题。

新城重建委员会经过激烈讨论，达成的共识是：新城重建要服从委员会大多数成员的共同意愿，以及在此之前形成的“批判性重建”基本原则，作为规划的方法和基本理念。批判性重建的基本原则是：

城厢新城城市重建的基础是尽可能维持原有的、通过所有历史层面反

映出来的，由地块、街区和街道共同构成的城市总平面。重建的基本要求是，不能出现大尺度的居住街区以及规模过大的服务设施和工厂作坊。通过大量小尺度的建筑，以及相应的功能利用，可以适应不同投资商、业主和租房者的需要。

关于项目的实施，当时达成的一致意见是，尽早将私人投资纳入规划程序中来。城市对新城重建的政策影响应该反映在基于规划目标制定的地产出售原则和规划上。

通过持续的研究，形成了包括财政问题等在内的实施城厢新城更新项目的框架条件的决议，最后于1994年5月30日获市议会通过。

3) 确定框架规划的基本原则

1994年7月11日卡塞尔市议会全体大会通过决议，决定按照“批判性

重建”的原则重建城厢新城。之后，州政府同意，由州政府通过不同途径，由公共资金给予支持，并解决土地出售和重建费用之间出现的缺口。在此基础上，市议会成员继续研究了重建城厢城市的运作方式，以及框架规划等问题。

市议会决定请 ANP 事务所与规划局、公共媒体和专家委员会合作，完成城厢新城的框架规划，并将其制定成为一个可以实施的详细规划。框架规划的主要原则为：①小地块作为城市用地的基本模式；②以小地块、街道、街巷、广场等作为城市空间组织的基本秩序；③桥梁作为连接内城的核心和节点；④功能利用的密度和混合程度作为反映城市生活的基本前提；⑤不采用由一个单位统管的城市建设的方式，公共参与的重建程序作

为城市开发活力的主要象征等。

这个规划经过了 30 多次的讨论以及多次的现场会议,最后于 1995 年 11 月 3 日,在州议会获得通过,同意取消常规的竞赛措施,将框架规划作为总体控制的措施。

4) 建立公私合作伙伴组织 (ppp) 和結盟

与编制框架规划同步，城市建设部门根据城市立法会议的决议，也开始与不同银行建立联系，寻求有专业开发能力的公私投资机构合作。1994年夏秋，决定由卡塞尔城市储蓄银行、柏林银行作为卡塞尔市的合作伙伴。

伴，并签署了一系列协议。之后，卡塞尔市政府决定以大约460万马克的土地出资成立一个有限公司，柏林银行等也支付了相应的市场、人员等费用。为避免出现土地投机，柏林银行还被要求放弃独立使用土地的权利。有关的协议合同如下：

①公司契约。公司契约规定，出资三方各承担33%的比例。公司的任务是从市场化的目标出发，开发土地和搬迁有关的项目，实施框架规划。公司的组织机构是公司会员大会，由卡塞尔市政府和柏林银行任命公司经理。由专家委员会以及制度化的公众

参与组织，包括新城论坛等代表组成顾问委员会等，作为公司的监事会，负责对公司的运作进行监理。

②土地购买合同。土地购买合同分为购买、城市规划和基础设施建设三个部分。购买合同承诺将5万m²建设用地出售给公司,出售价格延期至重建措施完成后,由市场决定。城市规划合同明确规定了城市更新的任务,包括会展中心的搬迁,天鹅湖绿地附近新建驾驶学校、停车场,重建莱比锡大街,步行桥,以及基础设施、广场等。基础设施建设合同规定了所有德国《建筑法典》第124条第一款

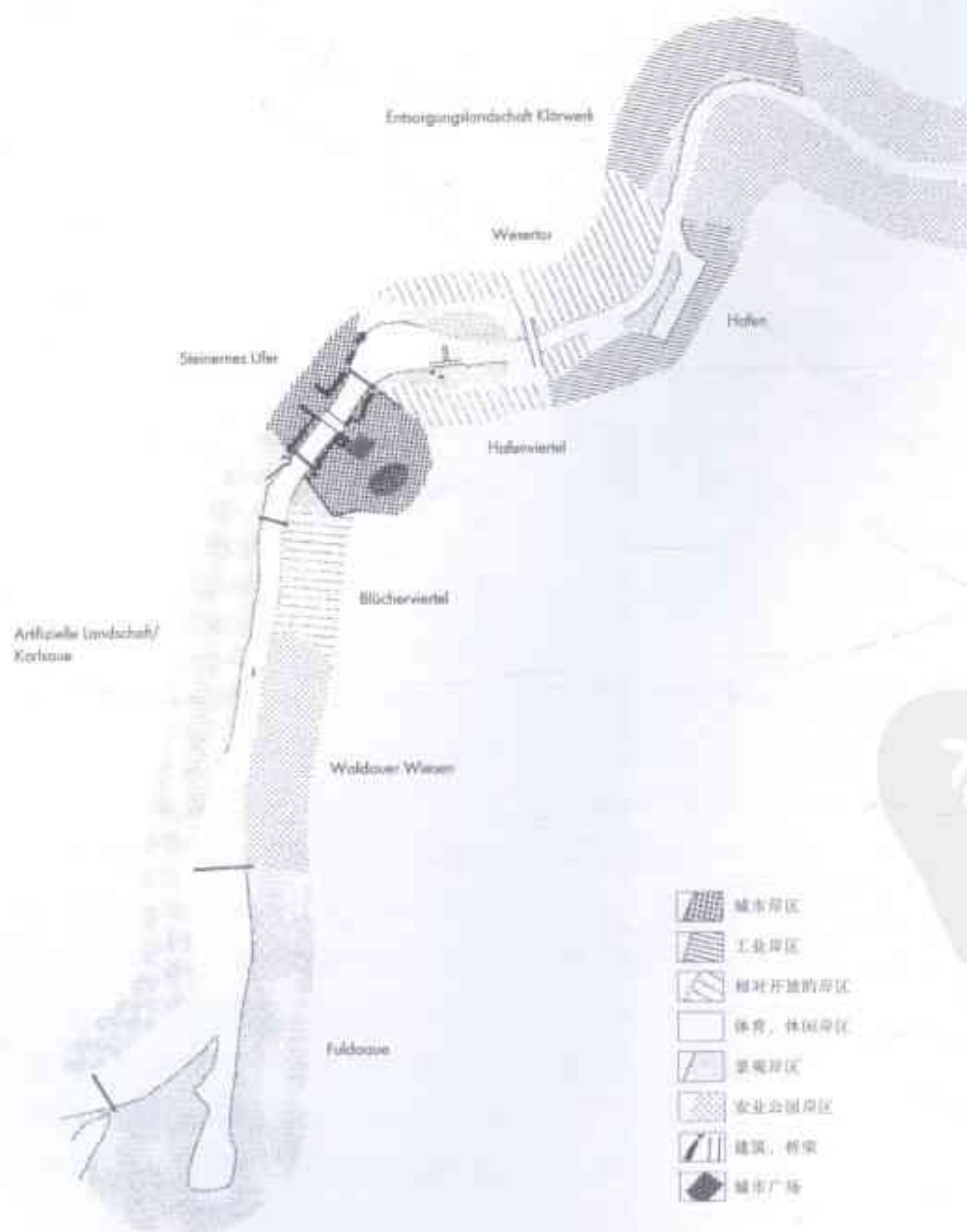


图 4.6.4.2-10 河岸规划示意

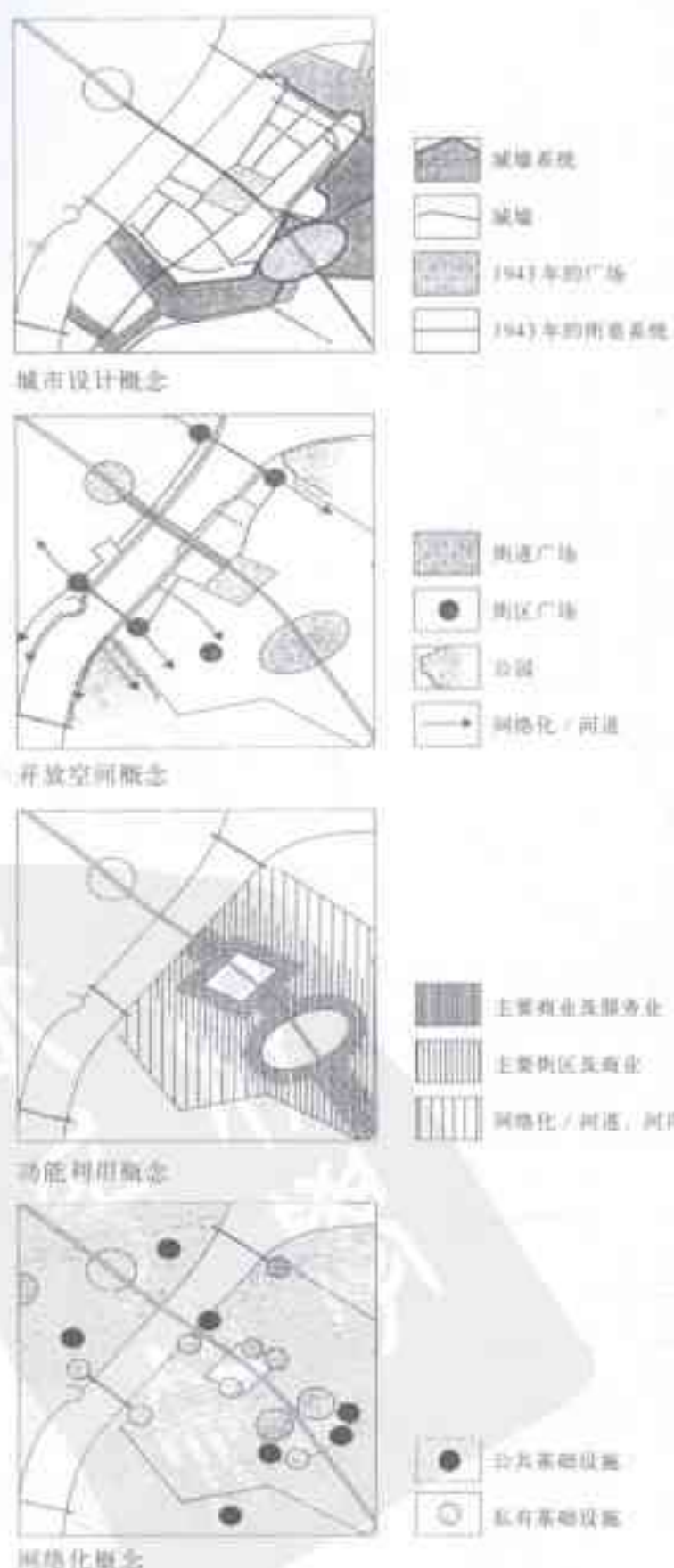


图 4.6.4.2-11 河岸景观

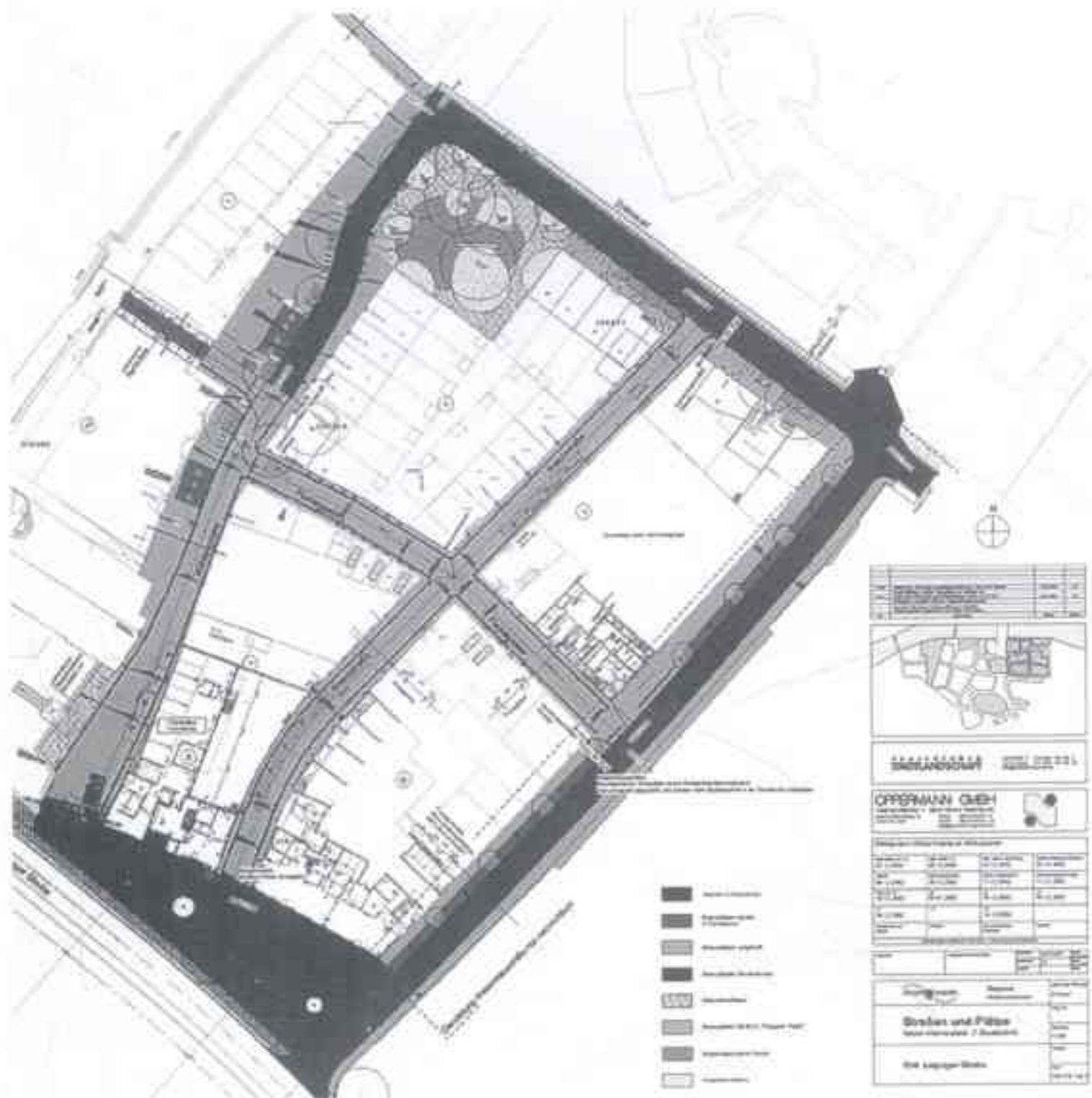


图 4.6.4.2-12 街巷道路规划



现状街道系统



历史上的街道系统

图 4.6.4.2-13 交通组织分析

所规定的基础设施的开发建设任务。

③公司管理合同。公司管理合同规定了卡塞尔城市储蓄银行和柏林国家银行的任务和人员分工,其中卡塞尔储蓄银行负责规划和技术,柏林银行负责商务和市场开发,为此双方安排了合适的人选。

合同的意义在于,双方银行同意押后支付基于HOAI需要支付的50%押后基金直至措施结束,分期付款的目的是避免土地的升值投机。

1995年5月22日,PEG成立,签署了所有协议,所有土地转给PEG,1995年11月3日通过框架规划,开始

了法律和程序上的新城重建。

(3) 城厢新城城市更新的规划实施

由于公司已经对土地的开发出售进行了仔细的测算,框架规划也不等于详细规划,因此规划实施还需要在设计、详细规划等方面开展进一步的工作。

按照卡塞尔行政区划,本案被分为3个部分编制详细规划。按照计划,详细规划均事先与业主进行了交流,并对每幢建筑进行试验性设计,此后才进行编制。在生态方面,详细规划要求,以较高的建筑密度来节约土地,通过改善公共交通来减少私人交通,建设步行区;通过远程供热系统提高供热效率(黑森州标准360MWh/a);通过屋顶绿化、立面绿化、内院绿化等改善小气候等。

基础设施建设。为了实施小地块的建设,专门聘请了设计事务所根据每个街道的情况进行了道路设计。设计中,高度重视道路地表材料的历史遗存保护,尽可能保留已有的材料,重新利用。

建筑设计。举办了Waisenhaus地块以及16和18两个街区的设计研讨,在评审中,由业主代表参加评审委员会,由他们评选出满意设计结果,为方案实施减少了阻力。

步行桥。卡塞尔为步行桥举办了小范围的开放竞赛,参赛资格从欧盟内103个事务所中筛选,20个事务所中选,最后由Kochta/Grassl(柏林/慕尼黑)提供的方案中奖。

项目实施过程中还贯穿了一系列的展览宣传活动,包括:

卡塞尔国际艺术展,该展览的主要目的是为城市规划的理论与实践、分析与概念、继承与创新,多样化与

独特性等方面提供一个展示平台,将规划理念、设计意图等通过建筑项目表现出来,并引起讨论。本案自建议伊始,便引起社会的广泛注意;州政府也希望通过国际艺术展来宣传本案。通过多年的讨论,终于于1999年3月决定将展示城厢新城城市更新以

来的所有规划和建筑设计成果,所有有关的公开发表的讨论成果,并以多媒体展示步行新城,确定为国际艺术展的主题。

1997年卡塞尔受到政治压力,要求本案作为人与自然和科技的实地展示项目,参加汉诺威2000年世博会,

主要理由是城厢新城城市更新具有多样的社会影响,包括规划措施反映的可持续发展理念和公众参与等,特别符合2000年世博会主题。

目前本案已经完成,2002年获DIFA奖。

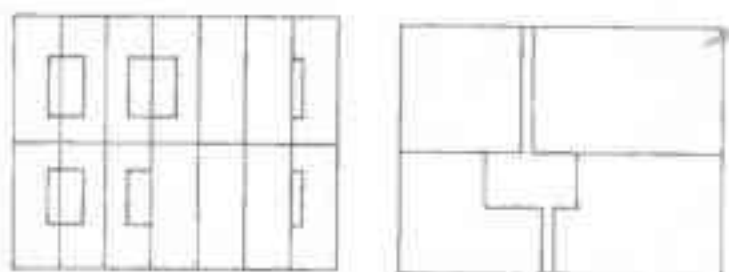


图 4.6.4.2-14 小地块街区模式研究



图 4.6.4.2-15 街区建筑类型



图 4.6.4.2-16 街区建筑类型

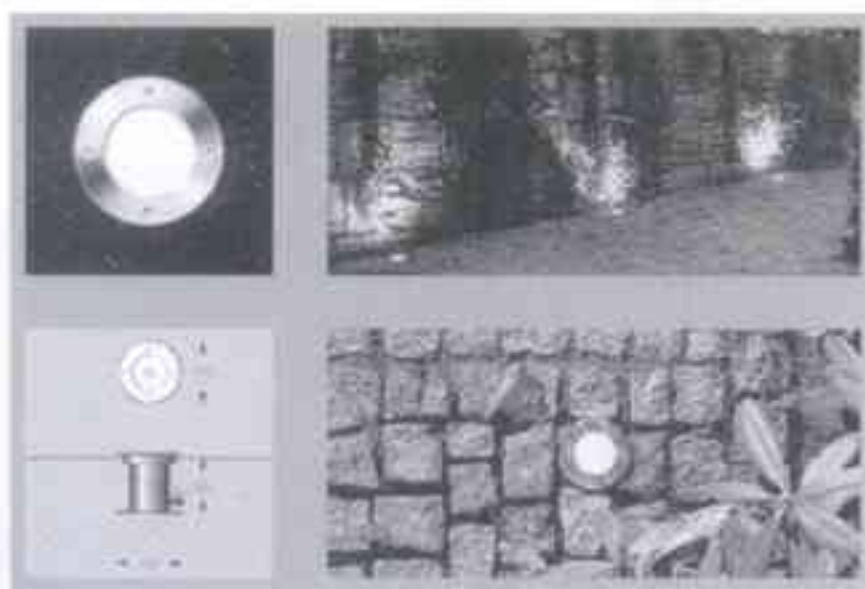
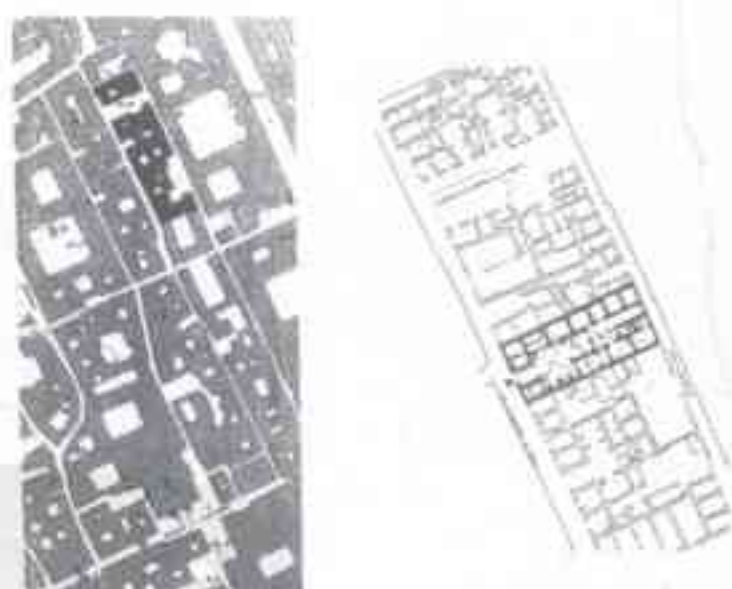


图 4.6.4.2-17 照明规划设计



图 4.6.4.2-18 地块建筑模式比较



4.6.4.3 英国伦敦巴比肯地区更新

巴比肯(Barbican)位于英国伦敦城市中心地区。50年前巴比肯重建构想被提出,20年前巴比肯中心落成使用,两年前巴比肯被“英国遗产”组织列为二级保护建筑。2003年,作为英国野性主义的经典之作的巴比肯终于得到了伦敦文化的认同,成为极具潜力的高尚住宅区和英国首都文化中心。



图 4.6.4.3-1 巴比肯西入口



图 4.6.4.3-2 “This Was Tomorrow”展览中的巴比肯模型



图 4.6.4.3-3 巴比肯艺术中心和大面积的人行架空平台

在1940年的一个秋夜,德军的一场突袭战夷平了巴比肯,战后,巴比肯重建,成为重建伦敦的催化剂,并全面刺激着城市规划、建筑设计及政策部门等形成建造“新伦敦”的构想。在1950年代,英国规划部门的政策重点是战后重建并改善城市的生活环境,这为1960年代的邻里复原提供了物质基础。二战过后,只剩下5000多人还居住在伦敦内城区,为了重新吸引居民回到内城区,制定了一系列重建政策。建造大规模的综合社区,建设各种类型的公寓、住宅,并提供相应的生活配套设施、公共户外活动空间与私家花园;提供机动车交通问题的解决办法;促进新的城市建造活动;在有限的空间容纳最多的商业面积。

钱柏林、鲍威尔和鲍恩被伦敦地区政府聘为巴比肯的建筑师。就像大多数的现代主义建筑师一样,他们并

不认为自己固定于任何一种风格,而是纯粹地追求解决建筑问题的最佳方法。巴比肯是一个“集思广益”的设计,他们希望巴比肯既能继承伦敦和欧洲的传统建筑语言,又能成为当时最优秀的现代主义建筑。这两种截然不同的想法体现在巴比肯是它的复杂又繁琐的建筑体量。而最能让人留下深刻印象的,无疑是那大面积使用的人工毛面混凝土外墙和起着人车分流作用的巨大架空人行平台,这也是当时最流行的规划设计手段。在经过30年之久的多期工程后,巴比肯最终成为一个巨型综合体,拥有超过2000户住宅单元(别墅、多层和高层),2所学校,1个表演艺术中心,会议中心,健身中心,多家餐厅,各种交通基础设施,巨大的地下停车库,以及众多的庭园和室外运动场地。此外,巴比肯将服务于这个把居住看作是象征社会平等的机器的文明社会。这意味着

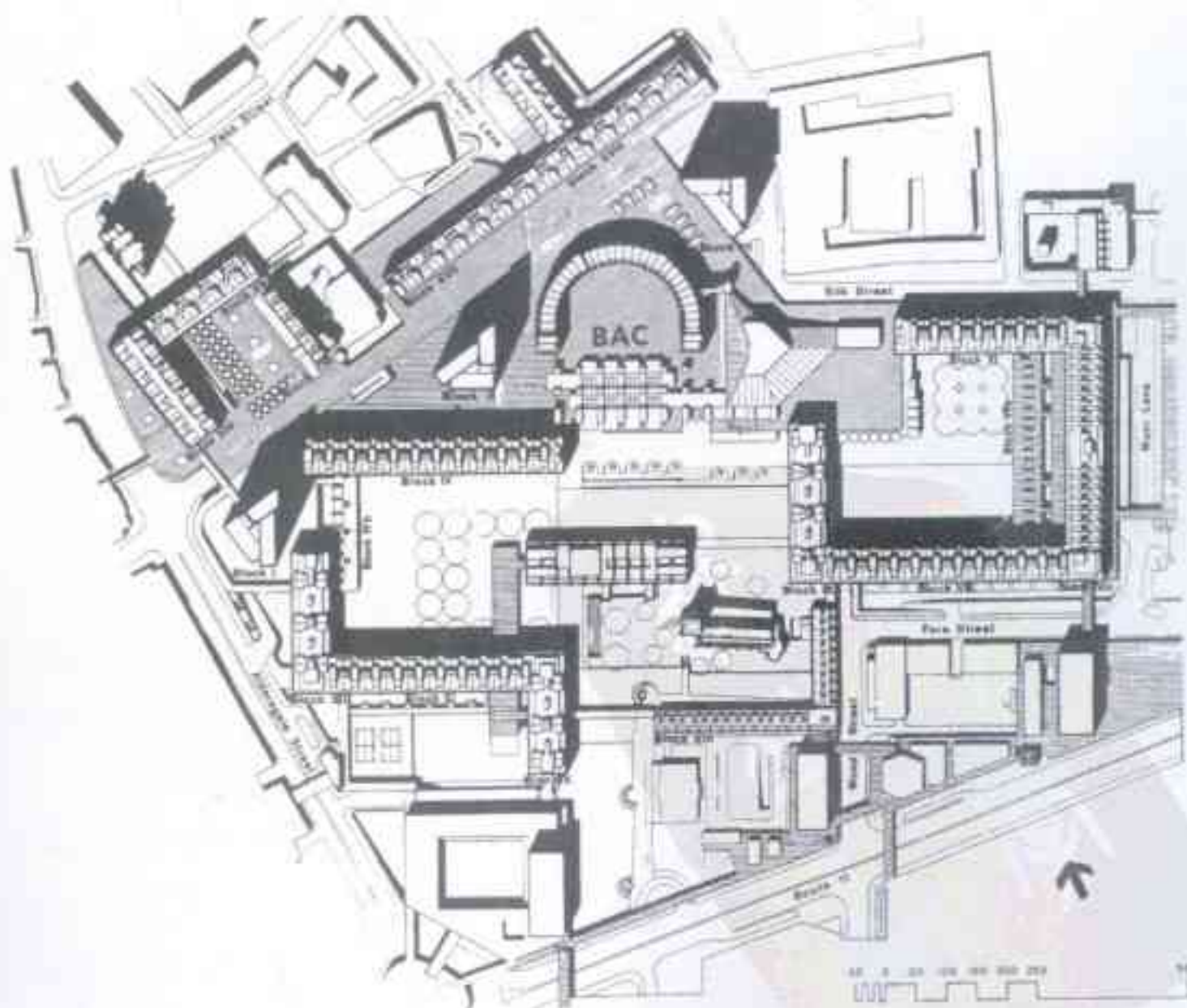


图 4.6.4.3-4 巴比肯总平面



图 4.6.4.3-5 巴比肯的内部庭院及水景



图 4.6.4.3-6 巴比肯人行架空平台底下的机动车隧道



图 4.6.4.3-7 巴比肯艺术中心主门厅



图 4.6.4.3-8 地面上的黄线标识

年轻的城市专业人士和工薪阶层人士都可以以不同价格的租金从巴比肯的拥有者——“政府”手上租借巴比肯。因此，巴比肯被视为现代民主公平社会和集体场所的载体，乌托邦式的都市建筑。

(1) 都市门厅

在最早的规划当中，建筑师们非常渴望为巴比肯提供艺术设施。在1960年代初，伦敦内城区为了弥补伦敦表演设施的不足，决定在巴比肯建造一个大规模的艺术中心。艺术中心将成为伦敦交响乐团和皇家莎士比亚剧团的长期驻地，并为他们提供排练及表演场地。艺术中心还包括了艺术画廊、电影院、艺术商场、休息大厅、咖啡厅和地下停车场。如何在极其有限的空间里容纳如此大量的设施，成为最棘手的问题。而解决问题的办法是把这560英尺（1英尺约等于0.3048m）长、170英尺高的建筑体量放在地面层以下。

现在的巴比肯是现代主义的遗迹，也是1950年代新野性主义的残存。艺术中心就像一个事件制造机器一样，每年都承办着不同的盛会，并吸引着成千上万的来客，即使巴比肯的大部分区域并没有运作得很成功。虽然杂乱的人流线路和复杂的功能分布，令这个巨大的混凝土构筑物充满了零碎的、错乱的、低效的失衡空间，从而让来客经常在里面迷失方向，但是，伦敦也正需要这种集文化、购物、表演等公共设施于一身的多元化城市综合体。

现代伦敦人把都市生活消费在众多的室内门厅里，在里面娱乐、购物、游览、观赏表演。英国皇家会堂、伊丽莎白女王礼堂、大英博物馆、希斯罗机场、科文花园市场和巴比肯

中心等，都提供了丰富刺激的现代都市生活。这些不断运动的都市空间可以被称作都市门厅。然而，巴比肯中心在这方面似乎并不太称职。巴比肯现有的建筑空间布置没有让艺术中心和城市有着很好的联系。它的复杂的功能区域都分布在不同的地点，功能区域内各种各样的活动在不同的时间举行。大尺度钢筋混凝土结构把许多本来应该有着密切联系的活动分割开了，在某种程度上使得巴比肯不能成为一个有效率的都市门厅。

(2) 跟着“黄线”走

由于巴比肯综合体的巨大和复杂，巴比肯的管理者运用一种地面黄线指引系统（类似机场大厅内的指示标识）来弥补巴比肯艺术中心与城市的联接问题。地面的黄线连接着巴比肯范围内所有的公共交通节点和艺术中心。例如，使用者要是乘坐地铁去巴比肯艺术中心的话，在巴比肯地铁站的出口就可以马上寻找到醒目的黄线标志并沿着地面上的黄线到达巴比肯艺术中心。

大部分使用者都因为害怕迷路，所以非常愿意跟寻着黄线和指示。但在为使用者指引方向的同时，黄线系统也导致了一个特殊的现象，即使用者只简单遵循着一条两极的路线：公共交通节点—黄线—艺术中心。这种使用者行为模式的过度简化导致了巴比肯内大面积架空平台区域变得“渺无人烟”，极少有使用者在平台上停留。

粗糙的混凝土外墙、高耸的住宅塔楼、大面积的人行架空平台、地面黄线系统以及精彩的艺术表演，是巴比肯给人们留下的强烈印象。

4.6.4.4 美国旧金山叶巴·贝那中心更新

(1) 概况

叶巴·贝那中心(Yerba Buena Center, 简称YBC)位于美国加利福尼亚州旧金山市市场街南区(South of Market, 简称SOMA), 占地 35hm^2 , 跨12个街区。其中最主要的街区为叶巴·贝那公园(Yerba Buena Garden, 简称YBG), 混合开发内容包括各类住宅、文化设施、商业建筑和公共活动空间。在19世纪, 这里主要是与海运有关的工业用地和码头工人的简易住宅。城市更新项目始于1950、1960年代, 历时半个世纪, 目前已接近完成。丹下健三、槇文彦、博塔、贝聿铭、保罗·弗雷伯格(Paul Friedberg)、HOF、SOM、亨斯乐(Gensler)、贝格·温克尔施特恩·莫里斯(Vegue Winkelstein Morris, SMWM)、哈格瑞夫斯(Hargreaves Associates)等著名建筑师和事务所都曾参与过它的设计。作为全美最早和最大的城市更新项目之一, YBG是一



图4.6.4.4-1 叶巴·贝那现状

个美国城市规划与现代建筑史的陈列馆。1999年获Rudy Bruner Award for urban excellence年度金奖。YBG同时也是一个备受争议的城市更新项目。

(2) 规划发展

目前的YBG规划用地北起市场街, 南至哈瑞逊街, 东临第二街, 西接第五街, 与东、西、北三面的中央金融区、市府中心和中心商业区隔街相望, 南侧与80号高速公路的出入口相连。YBG区域内拥有多条公交线路, 未来的城市轻轨也将沿第三街贯穿东部城区。

在过去50年里, YBG的规划研究历经5任市长之手, 通过3次总体规划修订和无数发展商、规划师、建筑师和景观建筑师的增益, 以及一次又一次的公开展示和辩论, 直至今日仍在修改完善之中。YBG的规划核心之一是将其用于商业、会议中心和娱乐设施综合体, 这一概念从第一轮规划开始就被提出并最终得以实施, 而中心花园、儿童游乐场和文化设施等内容则是逐步被添加进去的。

1976年, 丹下健三和格雷德·麦可科(Gerald M. McCue)事务所在列文斯顿/布雷尼(Livingston/Blayne)和约翰·卡尔·沃内基(John Carl Warnecke)概念方案的基础上, 提出了第一次总体规划的方案。

第二次总体规划是由发展商奥林匹亚/约克(Olympia & York)听取有关机构的意见, 经蔡德勒·罗伯茨(Zeidler Roberts)建筑事务所综合设计后提出的。

1990年代初, 由于YBG的主要发展商奥林匹亚/约克出现了财政困难, 旧金山重建局(The Redevelopment Agency)逐渐

承担了主要的规划工作。

(3) 主要建筑

①莫斯科内展览中心及扩建, HOK设计, 总建筑面积 120774m^2 。

②艺术中心, 詹姆斯·保舍克(James Stewart Polshek)和槇文彦设计, 总建筑面积 9290m^2 , 包括3个多媒体展览厅、多功能会议厅和一个775座的剧场。

③马里奥特旅馆(总建筑面积 176516m^2 , 500个标准间)、四季旅馆(69677m^2 , 包括250个标准间和25083 m^2 高级住宅)和W旅馆(28335m^2 , 423个标准间), 一起成为YBG公共设施建设和日常维护的主要财源。

④旧金山现代美术馆, 博塔(Mario Botta)设计, 总建筑面积 20903m^2 。

⑤儿童技术和艺术中心, 安德勒·萨托斯(Adele Santos)设计, 包括建筑面积分别为 3159m^2 的滑冰场和 22973m^2 保龄球场, 以及 929m^2 的儿童看护中心。

⑥索尼娱乐中心, SMWM事务所设计, 总建筑面积 32516m^2 , 地上5层, 包括一个大型的索尼专卖店及电子游戏室、一个IMAX影院、动感影院和15个放映厅, 每年吸引大约600万观众。

⑦住宅建设是YBG的一个重要组成部分, 住宅项目以多层和高层公寓为主, 面向社会各个阶层。共计提供了2500套居住单元, 其中1400套面向中低收入者。

(4) 景观

①中心花园, 包括一块椭圆型的中心绿地、一个小型舞台, 以及马丁·路德·金纪念碑。

②屋顶花园和过街天桥, 位于艺术中心的 multimedia 展览厅上方, 由餐

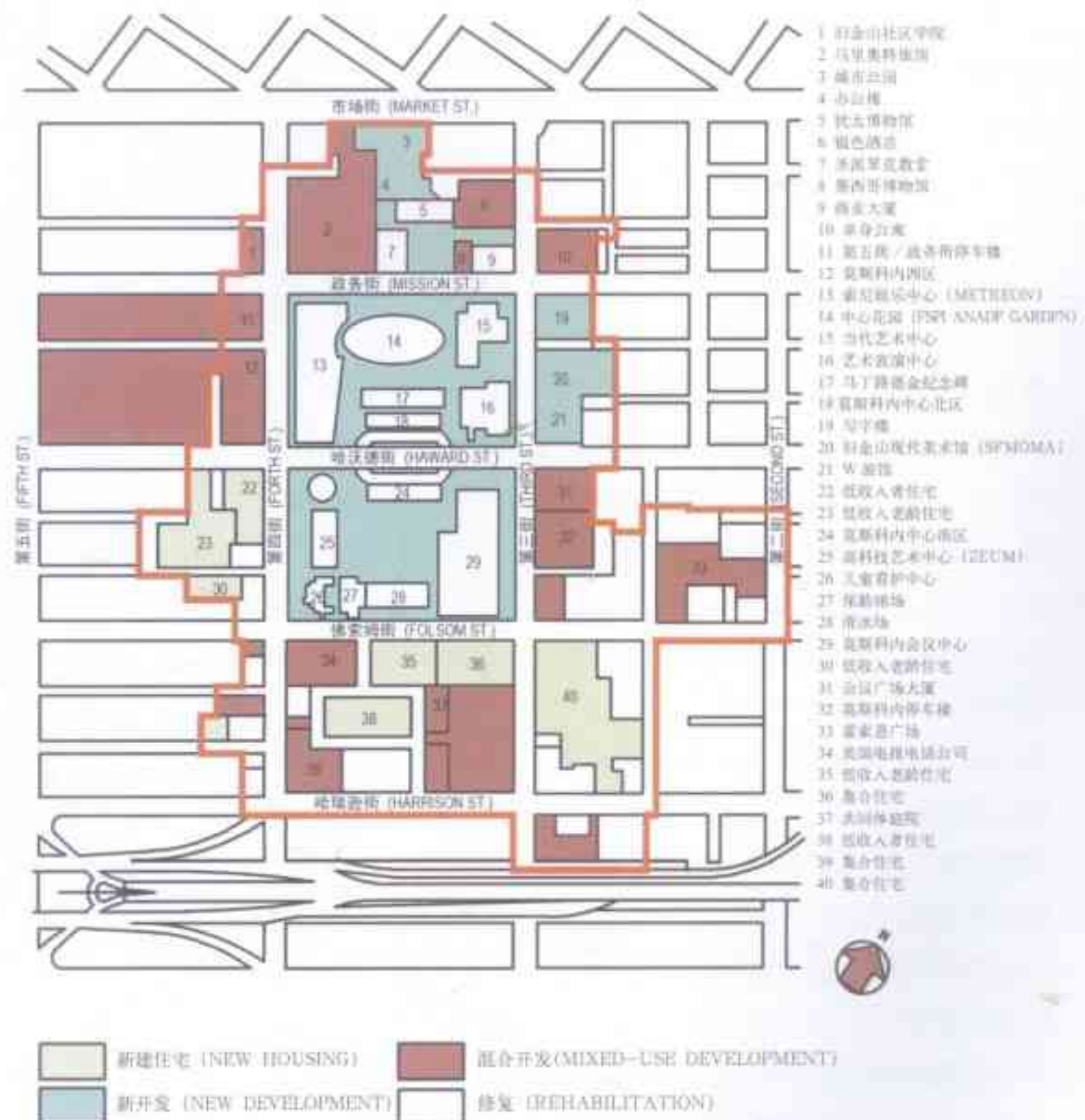


图 4.6.4.4-2 叶巴贝那中心平面示意



图 4.6.4.4-3 马里奥特旅馆



图 4.6.4.4-4 从中心花园看旧金山现代美术馆

厅、露天茶座、半圆形水池和跌水瀑布组成。

③儿童游乐场占地约 12000m²，位于莫斯科内展览中心的屋顶上。

(5) 文物保护

①保存了旧金山最古老的圣派翠克教堂 (St. Patrick Church)，始建于 1872 年。

②保存了始建于 1905 年的 Willis Polk 设计的杰西瓦斯 & 电力分所 (Jessie Gas & Electric power substation)，并改扩建为犹太博物馆。

(6) 相关组织

①旧金山重建局 (The Redevelopment Agency) 和 1976 年成立

的执行委员会 (The Selection Committee)，代表土地拥有者和政府的利益。重建局是整个改造项目的策划、执行和监督机构。随着项目的进行，重建局也不断地进行调整。

②住户发展有限公司 (Tenants and Owners development Corporation，简称 TODCO)。1981 年成立，非盈利性的住宅开发机构，代表原有居民的利益。前身是在一系列针对政府开发部门和私人开发商的法律诉讼的基础上，当地居民于 1970 年成立的反对再发展住户协会 (Tenants and Owners in Opposition to Redevelopment，简称 TOOR)。

③叶巴·贝那联盟 (Yerba Buena Alliance)，1991 年成立。由所有 YBG 的物业所有者、营运者和管理者组成。作为 YBG 整个社区新旧居民的代表，处理日常事务、管理公共资产和参与都市生活。

(7) 成效

通过渐进式发展，YBG 从衰败的工业区更新成为一个以文化设施和公共空间为主的新城市中心区，促进了城市旅游业的发展，为居民提供了大量的就业机会。主要成效包括以下几个方面：

① YBG 在项目的选择上是十分成功的。它放弃了办公楼这个城市中



图 4.6.4.4-5 跌水瀑布



图 4.6.4.4-6 从中心花园看圣派翠克教堂

心旧城改造的首选，成功地预测了市场需求，将展览中心、旅馆、娱乐中心和住宅等项目分阶段展开。

②良性的财政状况不但使文化设施、福利住宅和公共空间成为可能，而且保证了他们的设计和建造质量。

③商业利润的一部分支持了整个社区的日常维护和管理，营造了一个安全和美丽的环境。这不但从根本上改变了市场街南区原有的脏乱面貌，反过来还为商业建筑的营运创造了良好的条件。

④用地功能的逐步完善带来建筑和景观渐进式的生长。与许多一次性规划和集中建设的旧城改造项目相比较，这种空间生长方式的结果更加微妙和动人。

(8) 问题

①难以通过一个贯穿始终的控制性文本来整合空间形态。以交通为例，仅从功能的角度分析，YBG的交通流线还是十分清晰的，步行系统与车行系统分离，各个公共建筑拥有足够的地下和地面停车位，步行道设计

亲切近人。但是，YBG的交通设计是内向的，过于注重内部步行交通的组织，而忽略了从车行交通向步行交通过渡区域的设计。各个建筑地下车库的入口及其卸货空间，由于屈从于向心性的设计，往往不加处理地与城市道路相接，缺乏对周边地区未来发展可能性的研究。

②YBG经过了50年的建设历程，规划多次变更，缺乏一个统一指导建设行为的城市设计，加之其本身过于注重向心式的空间营造，导致它与城市空间形态的衔接并不十分理想。

(9) 规划和建设年表

①第一阶段

1947年：YBG旧城改造区的意向首次提出。

1953年：市场街南区的19.5个街区被确定为旧金山市城市更新的研究对象，它们大多是城市的贫民窟。

1953~1961年：城市更新区的范围缩小至35.21hm²，并向市场街靠拢，开发重点初步确定为会议中心和体育设施。

1964年：列文斯顿/布雷尼和约翰·卡尔·沃内基完成了初步概念设计，并将其命名为“叶巴·贝那花园”。

1966~1967年：YBG正式被官方认定为城市更新地区。

1967年：拆迁工作开始。

1967~1969年：丹下健三和格雷德·麦可科事务所先后中选，在列文斯顿/布雷尼和约翰·卡尔·沃内基方案的基础上进行中心街区的设计工作。

1969~1975年：此间发生几起涉及财政、环境问题的诉讼案件，其中包括1969~1975年的“租户和房产主就拆迁过程诉重建局”一案。该案以原告胜诉告终，并导致开发的中止。

②第二阶段

1976年：莫斯科内市长任命执行委员会(The Selection Committee)负责公共听证活动和对中心街区规划设计。最终完成的规划包括了一个公园，一个地下会议中心，福利住宅和保留的历史建筑。

1978年：莫斯科内会议中心破土动工。

1980年：奥林匹亚/约克中标成为YBG的开发商。标书中要求兴建公园和文化设施。

1981年：奥林匹亚/约克的总体



图 4.6.4.4-7 叶巴贝那夜景

规划被选中。

1982年：莫斯科内会议中心开放。

1984年：居民与奥林匹亚/约克达成搬迁和再建的协议。

1985年：詹姆斯·保舍克和棋文彦中选进行文化设施的设计。

1986~1989年：马里奥特旅馆建成。

1989年：莫斯科内会议中心扩建工程开始。

1992年：奥林匹亚/约克面临财政困难，退出首席发展商的位置。

③ 第三阶段

1987~1990年：旧金山现代艺术

博物馆决定搬到 YBG 地区。

1991年：叶巴·贝那联盟成立。

1993年：公园和艺术中心开放。莫斯科内会议中心扩建完成。

1995年：旧金山现代艺术博物馆开放。

1998年：青少年活动设施开放。

1999年：索尼娱乐中心开放。

2001年：位于第三街和政务街东北角的单身公寓(500套居住单元)完工。

2003年：莫斯科内会议中心三期工程完工。

2005年：犹太博物馆开放。

4.6.5 工业区更新

4.6.5.1 沈阳铁西工业区

(1) 概况

铁西工业区位于沈阳市南部，面积39.6km²，人口76万人，是沈阳这座重工业城市的工业核心，也是全国最大的工业城区之一。始建于20世纪30年代，经过“一五”、“二五”期间的重点建设，逐步发展成为以机电工

业为主，国有大中型企业为主的全国综合性区域工业生产基地。随着城市的发展，经济结构的调整，近年来我国各大城市传统工业的衰退，后工业经济的发展，老工业区面临全面的更新。1986年，国务院将铁西区确定为老工业区总体改造示范区，辽宁省将其列为对外开放试点区。2000年，沈阳将其确定为产业结构调整示范区。按照沈阳市铁西工业区改造调整规划要求，到2010年，这个区将建成现代化的全国重大装备制造业核心基地和结构合理、分布科学、门类系统的新型工业区。

(2) 发展策略

① 借鉴国外老工业区改造经验。

沈阳市铁西工业区的更新借鉴了国外老工业区改造的著名实例，如伦敦码头区改造，德国鲁尔埃姆歇地区更新等，结合铁西工业区的现状与问题分析，从城市发展及功能布局、产业结构调整、环境与生态、相关政策等影响因素中分析研究铁西工业发展、繁荣与衰退的过程与规律，以空间规划与社会发展规划、经济建设规划的互动关系为出发点，以促进社会发展、维护公众利益、支持社会安定、合理利用资源、延续历史文脉为目标，为铁西工业区城市发展与更新制定了发展目标、策略与实施途径。

② 进行城市土地功能置换。在老工业区规模性更新改造中，提出了完



图 4.6.5.1-1 沈阳铁西区位置示意图

善城市功能以促进城市产业结构调整布局,用城市土地功能置换打破老工业整改停止僵化局面的发展策略,用发展“工贸区”的观念促进传统工业形态向现代化工业转型。

③房地产开发的介入。通过房地产开发的介入,完成了“光明路棚户区改造工程”、“第二纺织机械厂和第六毛纺厂的土地置换”等一系列项目,彻底改变了原来的城市空间形态。

④建筑与环境的再利用。在国有大、中型企业进行资产重组、经济 and 产业结构调整中,除了经济方面的考

虑外,综合考虑文化价值、经济价值、人的感情,对于原有建筑与环境的再利用方面也作了多方面的探索。

(3) 更新规划

沈阳铁西新区由铁西区和张士开发区合二为一:总面积 74km^2 ,人口约85万。其中,呈“S”形的铁西工业带面积为 54km^2 ,由铁西区建设大路以北部分、张士开发区以及于洪工业带三部分组成,集中了全市70%以上的大型工业企业,产值和利税分别占全市规模以上工业的50%和60%以上,科技人才占全市的30%以上,省和国家级企业技术中心占全市的60%

以上。作为建成后在全国乃至世界上也是最大的先进装备制造业基地,2002年完成的铁西工业带规划充分突出了“五大”(大工业、大物流、大文化、大商贸、大环境)特点。

(4) 成效

吸引投资增长。至2000年共完成固定资产投资项目2500个,完成投资208亿元。

近期建设项目。包括北二路工业景观改造、兴华大街改造工程,结合地铁建设形成公建区,南站货场搬迁与西出口建设,于洪苗圃改造,铁西区整体环境改造等。

国有企业改革。2003年,调整改造工程进入全面启动阶段,通过大规模拆迁,91户铁西国企告别了老厂房迁入开发区,71户中小国有企业实现转制,4.3万名职工得到并轨和妥善安置;65个工业类合资项目开工建设,吸引外资8.4亿美元,美国GE、德国西门子等国际制造业巨头相继入驻,新区呈现出大调整大发展、越调整越发展的强劲势头和蓬勃生机。

城市功能转换。铁西新区对城区进行了全面改造,到2003年,全区共有65个商贸项目建成或在建设之中,总投资37亿元,占地 82万m^2 ,老工业区变成了新商贸区。

旧建筑再利用。如位于铁西兴工



图4.6.5.1-2 沈阳铁西区现状图



图4.6.5.1-3 铁西新貌

街与北二路的交口处,占地约7万 m^2 的沈阳低压开关厂,作为一个面临资产重组、准备卖地搬迁的单位,属铁西改造规划中的公共建筑用地,改建成为“日本城”,保留工业建筑的结构特征。

(5) 问题

振兴中的遗产保护和再利用。尽管有一些企业自发办起了博物馆,如沈阳飞机工业集团的航空博览园,龙口集团的酒文化博物馆等,但在由前工业化向后工业化的迅速转变中,缺乏对工业遗产保护的远见和相关措施,随着曾是沈阳地标的冶炼厂大烟囱轰然倒下,铁西失去了一个重要的工业符号。随着熟悉的各个企业的拆迁,铁西已经逐渐抹去了工业区的历史痕迹。

(6) 意义

铁西工业区有“东方鲁尔”之称,老工业基地改造素有“全国看辽宁,辽宁看沈阳、沈阳看铁西”之说。铁西工业区更新的经验对全国老工业基地的改造有着重要的意义。

沈阳铁西工业区改造体现了老工业基地改造的核心问题的三条“真经”:①全面推进企业搬迁改造,整合新区土地优势和老区的技术及资源优势,创造级差地租,筹集企业搬迁改造资金,解决“钱从哪里来”的问题;②在搬迁的同时,实行“并轨、转换

身份和转制”三步走,转变体制机制,使企业在搬迁中进行脱胎换骨式改造;③实施“壮二兴三”,为企业并轨后产生的失业人员开辟就业岗位和建立保障体系措施,解决企业并轨后“人往哪里去”的问题。



图 4.6.5.1-4 沈阳铁西工业带规划

4.6.5.2 广东中山岐江公园

广东中山岐江公园位于粤中造船厂旧址,是利用造船厂旧址改造更新为景观公园的一个成功案例。中山岐江公园完成于2001年,总面积11hm²,建筑面积3000m²。

粤中造船厂旧址,占地11hm²,从1953年到1999年,走过了由发展壮大到消亡的历程。工厂创业时只有200多人,最辉煌的时代曾经达1500人,但对中山这样一个小城市的居民来说,曾经是一个值得自豪且令人向往的“单位”。而它那近半个世纪的经历不但可作为城市记忆的一个重要部分,也折射了整个中国这一阶段的发展变迁。

经过激烈的争论和广泛的公众参与之后,以产业旧址历史地段的再利用为主旨的设计方案获得当地政府的认可,而得以实施。

关于产业类历史地段的保护性利用,国际上已有一些成功的例子,如何通过设计使旧址保留其历史的印迹,并作为城市的记忆,唤起造访者的共鸣,同时又能具有新时代的功能

和审美价值,关键在于掌握改造和利用的强度和方式。从这个意义上讲,设计包括对原有形式的保留、修饰和创造新的形式。

(1) 理解设计

1) 保留:尊重没有设计师的设计

凯文·林奇认为,“设计是想象地创造某种可能的形式,来满足人类的某种目的,包括社会的、经济的、审美的或技术的”。Rudofsky在其著名的“没有建筑师的建筑”一书中强调了设计本身就是生活过程的物化,是人们为生存或生活对自然及社会环境的适应和协调的方式,它揭示了没有设计师的设计是动人而充满含意的。良好的景观不是职业设计师的凭空创造,它们经历时间而发展,随着历史的积淀而成熟。从这些意义上讲,创造良好的富有含意的环境的上策是保留过去的遗迹。作为一个有近半个世纪历史的旧船厂遗迹,过去留下的东西很多:从自然元素上讲,场地上有水体,有许多古榕树和发育良好的地带性植物群落,以及与之互相适应的生境和土壤条件。从人文元素上讲,场地上有多个不同时代船坞、厂房、水塔、烟囱、龙门吊、铁轨、变压器及各种机器,甚至水边的护岸、厂房墙壁上的“抓革命,促生产”的语录。

正是这些“东西”渲染了场所的氛围。

公园设计对所有这些“东西”,以及整个场地,都逐一进行测量、编号和拍摄,研究其保留的可能性。

①自然系统和元素的保留:水体和部分驳岸都基本保留原来形式,全部古树都保留在场地中。为了保留江边10多株古榕,同时要满足水利防洪对过水断面的要求,而开设支渠,形成榕树岛。

②构筑物的保留:两个分别反映不同时代的钢结构和水泥框架船坞原地保留。一个红砖烟囱和两个水塔,也就地保留,并结合到进场地设计之中。

③机器的保留:大型的龙门吊和变压器,许多机器被结合在场地设计之中,成为丰富场所体验的重要景观元素。

2) 改变:增与减的设计

原有场地毕竟只反映过去的工作和生活,以及当时的审美和价值取向,从艺术性来讲,需加以提炼,需要对原有场地进行改变或修饰。通过增与减的设计,在原有“场地”基础上产生新的形式,其目的是更艺术化地再现原址的生活和工作情景,更戏剧化地讲述场地的故事,更诗化地揭示场所的精神。岐江公园中几个典型的加法和减法设计包括:



图4.6.5.2-1 粤中造船厂旧貌1



图4.6.5.2-2 粤中造船厂旧貌2



图 4.6.5.2-3 中山岐江公园规划



图 4.6.5.2-4 中山岐江公园鸟瞰



图 4.6.5.2-5 榕树岛

①加法的设计之一：琥珀水塔

想像着数十万年前的一只昆虫停歇于树枝之上，其貌不扬，不经意间从头顶落下一滴汁液，便永恒地将其凝固，而成为琥珀。一座50~60年的水塔，再普通不过，无论从历史和美学角度都不值得珍惜，但当它被罩进一个泛着现代科技灵光的玻璃盒后，却有了别样的价值。时间被凝固，历史有了凭据。同时，岛上的灯光水塔，又起到引航的功能。因此，经过加法设计的水塔，有了新的功能。仔细的造访者还会注意到这一琥珀塔的生态与环境意义，其顶部的发光体利用太阳能，将地下的冷风抽出，以降低玻璃盒内的温度，而空气的流动又带动了两侧的时钟运动。

②加法设计之二：烟囱与龙门吊

一组超现实的脚手架和挥汗如雨的工人雕塑被结合到保留的烟囱的场景之中，戏剧化了当时发生的故事，龙门吊的场景处理也与此相同。富有意义的是，脚手架与工人的雕塑也正是公园建设过程场景的凝固。

③加法设计之三：船坞

与琥珀水塔外加现代结构相反，在保留的钢架船坞中抽屉式地插入了游船码头和公共服务设施，使旧结构作为荫棚和历史纪念物而存在。新旧



图 4.6.5.2-6 琥珀水塔与骨骼水塔



图 4.6.5.2-7 西部船坞改造前后

结构,承担各自不同的功能,成为过去与现代的对白。

④减法设计之一:骨骼水塔

不同于琥珀水塔的加法,场地中的另一个水塔则采用了减法设计:剥去其水泥的外衣,展示给人们的是曾经彻底改变城市景观的基本结构——线性的钢筋和将其固定的结点,它告诉人们,无论工业化的城市多么丑陋,抑或多么美丽动人,其基本结构是一样的。这一设计是对工业建筑的戏剧化的再现,从而试图更强烈地传达关于本场所的体验。(注:因施工过程中发现该水塔原结构安全问题,不能完全按设计处理旧水塔,最终作品为原大小并重新用钢制作)。

⑤减法设计之二:机器肢体

除了大量机器经艺术和工艺修饰而被完整地保留外,大部分机器都选取部分机体保留,并结合在一定的场景之中。一方面是为了儿童的安全考虑,另一方面则试图使其更具有经提炼和抽象后的艺术效果。

3) 再现:全新的设计

为了更强烈地表达设计者关于场所精神的体验,以及更诗化地讲述场地的故事,同时能满足现代人的使用功能,需要创造一些新的、现代的语

言和形式。在本项目中,设计师审慎地作了一些尝试,包括白色柱阵、锈钢铺地、方石雾泉。除此之外,还有如下作品:

①直线路网

这种新的形式彻底抛弃了传统的形式美原则,表达了对大工业,特别是发生在这块土地上的大工业的理解:无情的切割、简单的两点之间最近原理、普遍的牛顿力学、不折不扣的流水线和最基本的经济学原理。同时,这一直线路网也满足了现代人的高效和快捷的需求和愿望。新的形式有了新的功能,同时传达场地上旧有精神的功能。

②红色记忆(装置)

用什么形式能装下这块场地上那段时间里曾经发生的故事?又能用什么形式来传达设计者在这块土地上的感受?一个红色的盒子,含着一潭清水,用它的一角正对着入口,任两条笔直的道路直插而过,如锋利的刀剪无情地将一个完整的盒子剪破,其中一条指向琥珀水塔,另一条指向骨骼水塔。盒子外配植白茅——当地最野的草,渲染洪荒与历史的气氛,两株高大的英雄树木棉,高唱着英雄主义的赞歌。



图 4.6.5.2-8 改造后的船坞外景



图 4.6.5.2-9 改造后的船坞内景



图 4.6.5.2-10 栈桥式湖岸



图 4.6.5.2-11 旧铁路



图 4.6.5.2-12 红盒子

③绿房子

模数化的工业产品与设计,被用于户外房子的设计时,也产生了新的功能。绿房子是一些由树篱组成的 $5\text{m} \times 5\text{m}$ 模数化的方格网,它们与直线的路网相穿插,树篱高近 3m ,与当时的普通职工宿舍房子相仿。围合的树篱,加上头顶的蓝天和脚下的绿茵,为一对对寻求私密空间的人们提供了不被人看到的场所。但由于一些直线非交通性路网的穿越,又使巡视者可以一目了然,从而避免不安全的隐蔽空间。这些方格绿网在切割直线道路后,增强了空间的进深感,与中国传统园林的障景法异曲同工。

④铁栅涌泉、湖心亭及栏杆之类公园中的一些必要的景观、休息场所、桥、户外灯具、栏杆甚至铺地等都试图用新的语言来设计新的形式,其语言都更多地来源于对原场地的体验和感悟,目的都是在传达与显现场所精神的同时满足现代功能的需要。

(2) 几点遗憾

同建筑一样,景观设计是一种遗憾的艺术,本项目留有许多遗憾,这些遗憾包括废旧利用不够充分。设计之初,企图全部利用原厂房和宿舍

的所有红砖、灰砖,作为铺地,利用拆下的木柱和椽作为环境小品或设施构筑物;保留旧有丰富的生态环境,但最终都因工期和施工过程的不方便而放弃。骨骼水塔和基于厂棚的茶舍,原设计试图在旧有构筑物上进行改造,但施工过程中因担心安全问题,不得不重新建造,使原有结构没能充分利用,只有形似,失去了更为深刻的环境与旧建筑再利用的含义。另外,为了迎合大众的审美需要,设计者不得不加入一些现在看来有些过分的景观元素,如曲线的拉膜钢廊。

(3) 结语

岐江公园注释了设计者对“设计”的理解:设计师的首要任务是阅读场地,保留“没有设计师的设计”,或原有设计师的设计,因为那是时间的作品,是历史的积淀,更是故事的载体。然后对旧有设计进行修饰和增减,以图能更加艺术和戏剧化的表达旧设计的精神。最后才是新形式地设计,其目的是通过诗化的语言,强调足下的文化与野草之美,将设计师的场所体验,传达给造访者,满足新的功能和审美需求。



图 4.6.5.2-13 绿房子



图 4.6.5.2-14 改造后的湖景

4.6.5.3 德国埃姆歇国际建筑展

1989年,德国北莱茵—威斯特法伦州决定以10年时间在鲁尔地区举办埃姆歇公园国际建筑展(简称IBA埃姆歇公园),并不是一个传统意义上的展览,而是1960年代后欧洲能源政策从煤炭向

石油转换、矿产和制造业逐渐走向衰退、就业问题持续恶化过程中,实现鲁尔地区经济、社会、环境更新而开展的庞大工程。19世纪后半叶至20世纪中叶鲁尔地区曾经是引领德国走向现代化的矿产工业地带,今天,地区产业结构调整已成为该州最重要的课题。

(1) 项目范围

1998年确定的IBA埃姆歇公园以埃姆歇河为中心,东西宽60km,南北

长20km,面积800km²,人口250万,包括鲁尔地区北部的17个城市,如波鸿、博特罗普、卡斯特罗普—劳克塞尔、多特蒙德、杜伊斯堡、埃森、盖尔森基兴等。埃姆歇公园是鲁尔今昔所有问题的浓缩地区,具有代表鲁尔地区未来的意义。

IBA埃姆歇公园总投资50亿马克,其中,政府资助达2/3,共计120个建设项目。

鲁尔地区人口540万人,面积4400km²,由“鲁尔地区自治联合会(KVR)”管辖。该组织最初成立于1912年,称之为“鲁尔煤炭地区联合会(SVR),1979年改组,使用现名。鲁尔地区是整个欧洲最大的物流密集地区,有很高的行政需求,因此,鲁尔自治体联合会代行诸如森林管理和环保等业务。包括17个城市在内的公园项目的实施,成为鲁尔地区共同合作的重要基础。

(2) 埃姆歇地区的主要问题

单一产业结构是鲁尔地区的主要问题。鲁尔地区原以矿产业为经济支柱,1956年煤炭产量1.5亿t,达历史最高;之后急剧下滑,1997年鲁尔地区煤炭产量不及1956年的1/3,工人不足1/6。自1980年代后,鲁尔地区为产业结构调整 and 不断上升的失业率所困扰。失业率从1980年的5%升至1987年的10%;埃姆歇公园所在地区的城市失业率从1980年的6%升至1987年的16%。另外,几十家煤矿和钢铁厂等工业设施相继倒闭,已废弃土地面积占公园内用地面积的8%,达66km²。

鲁尔地区单一产业结构的问题只有进行基础性调整后才能根本改变。埃姆歇地区单一产业问题在城市中反映为居住和工业地区的无节制扩大,



图 4.6.5.3-1 埃姆歇公园区位



图 4.6.5.3-2 北杜伊斯堡景观公园总平面（工业遗产之路的重要景点之一）

大量工业和生态负荷造成环境严重污染等,进而并发为“单一文化”的问题。因此,在对产业结构进行调整的同时,也需要对区域的文化定位和人的生存环境进行调整。

(3) 工业废弃用地对策

1980年,北莱茵—威斯特法伦州针对工业废弃用地,制定了“土地基金”政策,这是该州根据当地城市的要求,使他们能取得埃姆歇地区工业废弃用地而采取的措施。在恢复环境和实施土地安全措施后,这些工业废弃用地可作为住宅用地、新产业用地和绿地再度转让。这项政策最初由州开发公司代理实施。

(4) IBA 埃姆歇公园的概念

IBA 埃姆歇公园建设之初,北莱茵—威斯特法伦州已经预计在项目实施期间,相当数量的公共投资将集中投向埃姆歇地区。这些公共投资将按照各自财源的框架,转化为一个个具体项目。采用 IBA 这种形式,就是这种做法赋予共同的目标和整体的理

念。北莱茵—威斯特法伦州负责此事的部长表示:“通过对整个地区的自然公园、市民公园和产业园的更新和整治,可以实现产业用地的再次利用,自然景观的恢复和新产业的创造。”

IBA 埃姆歇公园是北莱茵—威斯特法伦州的未来发展计划。它以建筑、城市规划、社会和生态等措施为基础,通过改善地区的生活、居住质量,来适应旧工业地区的经济转型。IBA 埃姆歇公园的发展战略,在于力图谋求就业、经济政策和文化政策相辅相成,主要包括以下三点:1) 依靠推进工业废弃地的再次利用,限制不断扩大的城市土地利用;2) 通过修补、改善和用途转换,提高建筑物和生产设施的使用年限,实践生态化的建设理论;3) 面向生态的产品和生态化制造方法,实现地区内生产结构的转换。

(5) IBA 埃姆歇公园的组织

20 世纪末,传统工业地区的复兴

是后工业化国家发展的重要内容。为了在艰难的地区变革之中占有一席之地,实施 IBA 埃姆歇公园策略的一个重要意图是将 IBA 项目作为国际交流的平台取得国际影响。在鼓励个别项目灵活实施的同时,为了配合 IBA 埃姆歇公园的发展策略,州政府投资 3500 万马克,成立了拥有 30 名员工、活动期限为 10 年的 IBA 公司,负责整体地区 IBA 项目实施的协调并以其为代表。

但在项目的实施机制上,IBA 采取了各个项目独立实施的分散机制。即:IBA 中项目的实施主体为各项目所在城市和地方组织及企业。IBA 公司只负责决定项目是否纳入 IBA,并负责项目之间的协调,使其成为整体。北莱茵—威斯特法伦州政府是 IBA 的支撑,并负责为 IBA 的实施制定相应的政策。

为实施 IBA 计划,确定了三个层面的规划:

① 指导规划。包括鲁尔地区自治



图 4.6.5.3-3 北杜伊斯堡公园可攀登的旧鼓风机炉和其他设施



图 4.6.5.3-4 废弃工业设置改造的攀岩场



图 4.6.5.3-5 北杜伊斯堡景观公园中原冶炼厂鸟瞰 2km² 的景观公园中原冶金厂成为许多景观、体育休闲活动的重要场所



图 4.6.5.3-6 北杜伊斯堡公园实景



图 4.6.5.3-7 原工业中引进种植了行列树木，构成了新的景观



图 4.6.5.3-8 亨利奇堡老船闸，游客在此可以了解新旧船闸系统的运作知识

联合会所属地区的发展策略，作为跨地区具有法律效应的区域规划。

②专项的框架规划。包括区域发展规划、土地利用规划、景观规划以及城市伙伴组织的中期投资计划。

③项目所在城市的总体规划。IBA 项目建设时间跨度比较长，景观公园中也包括城市建设，所以需要跨城市的框架规划，跨城市的规划协调由非正式的指导规划向法定的土地利用规划和地方的城市总体规划逐步落实。规划和实施同步进行，顺序是大地区的规划先行，决定哪些项目属于

规划重点和发展要点。IBA 拥有资助计划，向北莱茵—威斯特法伦州建议哪些项目作为资助的重点。IBA 自身没有资助来源，而是提供一个通向资助计划的必要途径。

(6) 项目征集与调整搭配

IBA 公司对 IBA 项目的申请要件进行了整理，开展了项目征集，累计有 120 个项目通过审查予以登记。接着，为了扩大登记项目的知名度，召开了国际学术研讨会和国际设计大赛，使 IBA 埃姆歇公园的战略得以实施。在一系列相关活动中，日常的宣

传工作也占有很大的比重。

(7) 工作范围的设定

IBA 在项目征集之际，对工作范围进行了设定，对项目类型进行编组，包括：地区景观的重建；埃姆歇水系的自然更新；工业用地的整治和重新利用；发展新兴产业，创造更多的就业机会；田园都市型住宅区的更新与整治。

① 景观公园

在 IBA 建设过程中，前期制定的埃姆歇公园总体规划，以埃姆歇公园核心地区的 320km² 为对象。该规划的



图 4.6.5.3-9 埃森煤炭业联盟煤厂工业文化遗产地实景

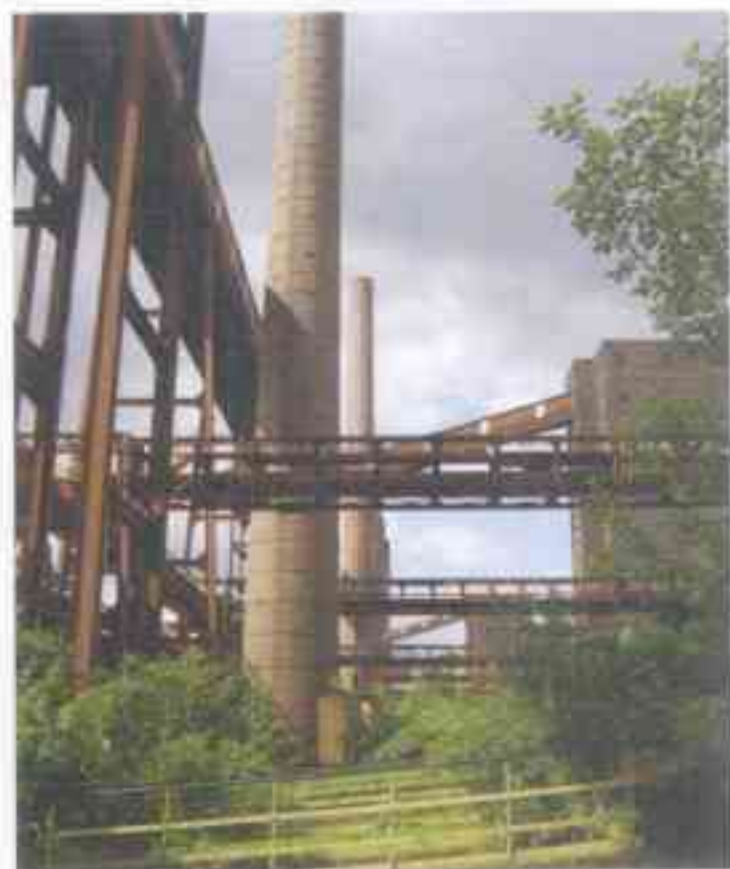


图 4.6.5.3-10 埃森煤炭业联盟煤厂工业文化遗产地实景



图 4.6.5.3-11 北极星公园实景



图 4.6.5.3-12 北极星公园原貌

特点在于不仅把各城市和鲁尔联合会准备建设的公园和绿地放在重要位置,而且对“绿地与水系”、“娱乐设施及标志性工业遗产分布”以及“今后可能利用的工业废弃地的分布”都明确予以标示。根据这些限制条件,总体规划不仅对埃姆歌公园和绿地做出安排,而且对IBA项目也做出了长远规划,使其相互关联,形成整体的大景观。

在已实现的20多个具体绿地整治项目中,凡100hm²以上的大工业遗址都实现了公园化和绿地化。

② 埃姆歌水系的自然恢复

埃姆歌地区的矿产业,以及污水与雨水的处理,主要依靠埃姆歌河水系。该水系早先被人为地在河床上铺上了水泥盖板,从而成为一条无法自然培育的污水河。作为该水系的自然恢复项目,在IBA期间实施了7个整治项目和3个研究项目,包括两个系统。第一个系统是,由该地区的下水道事业部门和负责管理埃姆歌河的埃姆歌排水协会组合,进行“通过雨污分流排水系统的整治实现水质的改善”和“通过提高污水处理能力及污水处理场的分散化最终实现污水水质的改善”。另一个系统由沿河的城市和有关单位执行。实施“通过限制提取地下水和推进雨水渗透来确保河流的水量,实现雨水流量的集中控制”等措施,达到“河道系统的生态恢复”。

③ 重建自然循环系统

由于多年的矿产建设,埃姆歌地区自然环境受到了很大的破坏,350km长的河流受到了严重的污染。为此采取建设地下排污管线、污水处理厂,以自然条件为基础,改造河流水系,为地方动、植物提供新的家

园;建立雨水收集系统,通过植物地表或湿地,输送地下,保护地下水资源。

④ 景观设计

主要意图是在300km²地域内,通过联络一系列大型绿地,包括1920年代在地区北部建设的南北向7个地区绿地,新建的东西向公园系统,重塑符合生态要求的区域自然景观。此外在绿地系统中,建设公园自行车道和散步道系统。结合工业地区特点,通过仔细的设计,将废弃的工业景观纳入到绿地系统中,成为城市中的绿地。

⑤ 工业园区的整治

通过工业废弃用地上进行的土地基金等合作,按照商业公园、考察探险公园等类别,选择了20个整治项目。这些项目分为“高空地率、绿地率”、“高质量基本计划”、“混合用途”、“高质量建筑设计”、“结合生态基础设施和建筑”等。这些项目按照三个阶段开展,即:“由州政府开发公司等单位取得用地,进行土壤整治确保土壤稳定”;“由地方城市与州开发公司等单位编制再开发规划与基础设施整治”;“最后向土地利用者的用地转让与设施建设”。

在项目上,由于传统矿产工业的转移,大量工业厂房闲置,众多工作岗位丢失,为此,埃姆歌公园中以“公园中的就业”为主题,选择22个项目,5.4km²的废弃用地,进行土地的回收开发,利用原有工业厂房,通过重新设计,塑造高质量的建筑和高比例的绿地,再造新技术工业园区、服务园区和技术中心,展示科研和产品结合的新产业的发展前景。

⑥ 地区整治与市民活动

作为“城市环境的再开发项目”,



图 4.6.5.3-13 北极星公园原生态展览场地 1



图 4.6.5.3-14 北极星公园原生态展览场地 2



Luftbild des Kuppenbusch-Geländes in Solingen, ehemals Fabrikgelände
 Aerial view of the Kuppenbusch site in Solingen, a former industrial site of T. S. Harkens



图 4.6.5.3-15 吕嫩景观公园概念规划, 1998

IBA 选中了鲁尔地区自治联合会实施的 5 个开发项目和德国铁路系统实施的 9 个铁路火车站周边整治项目。此外, 作为“搞活居民和市民活动小组项目”, IBA 选中了当地城市实施的关于增进健康、职业训练和终生学习等 8 个设施整治项目和 16 个示范性市民志愿者活动等。

② 住宅区的更新与整治

在埃姆歇地区, 约有 2500 户居民住宅的新建和 3500 户田园都市型住宅地的更新被选为 IBA 项目。如果按项目数计算, 这些住宅约有 20 项, 大体上可分为 4 类。第一类, 它们 20 世纪

初所建造的田园都市型工人住宅区。在保持外貌的同时, 进行内部装修和设备更新等修缮。第二类, 工业废弃用地再利用的一环。实施了 100~200 户公寓住宅的新建项目。第三类, 居住者参与计划等所涉及到 30 户左右公寓住宅的新建项目。第四类, 为促进公有住宅形态新型化, 实施了用户自己参与设计、自己动手施工的住宅项目。

⑧ 工业遗产的重新使用与旅游

鲁尔地区具有 150 多年的工业化历史, 作为历史的见证人, 这里有着许多工业遗产。从 1980 年代起, 该州

把工业项目作为文化遗产开始登记。莱茵·威斯伐特利亚博物馆等开始着手保存工业遗产。

对于这些工业遗产是全盘丢弃还是完全保存, 当地曾发生过激烈的争论。IBA 埃姆歇公园前期所做的有关工业遗产方面的工作, 促进了对这一问题的探讨。在 IBA 项目之中, 有多项涉及工业遗产的保存以及重新利用。由于前期工作取得了明显的成效, 因而在国际展的后半期, 这些工业遗产的观光活动开展得异常活跃, 设立了“工业遗产之路”的观光线路, 整治了导游系统, 并开展了若干场音

4.6.5.4 英国伯明翰市布林德里地区

英国伯明翰市的布林德里地区是20世纪的最后10年里,西欧最著名的,在城市衰败的内城地区城市复兴中运用“综合使用”理念进行整体设计、整体开发建设的大型综合性城市建设的地区之一。布林德里项目从开发思路的确定,城市设计和建筑设计的进行,市场营销到使用,都是围绕“综合使用”这一原则进行的。

经过从政府到专业公司、开发公司和社会居民多年的艰苦努力,该地区从一个充满着工厂和码头的破败地

区,变成了由办公、商业、休闲文化、娱乐设施等组成的公共广场和建筑群,成为英国甚至于欧洲的城市复兴的范例。

布林德里位于英国伯明翰市中心区的西部,规划占地10hm²,该地区的东部就是伯明翰市最大的行政和商业中心区。

18世纪后期,伯明翰市逐渐成为以金属产品制造和贸易为主的重要的城市,开凿了伯明翰运河。布兰德里地区紧临运河,是重要的工业区。该地区散布着各种工业厂房和仓储设施。

至20世纪战后,伯明翰的金属生产和贸易急剧萎缩,工业设施全部关闭,布林德里地区呈现出萧条破败的景象。

(1) 复兴计划的提出

1970年代末,受西欧国家纷纷计划进行大型项目建设的影响,同时也为了拓展和刺激新的城市经济的发展,伯明翰市建设规划国际会议中心(ICC)。国际会议中心选址与布林德里地区紧邻,但由于经济原因,直到1980年代后期,该项目才开始动工。同时,布林德里地区也开始了商业、文化、娱乐、休闲设施的开发。国际会议中心项目由公共基金资助,其中大部分来自当时的欧共体。而运河另一侧的布林德里地区则完全依靠市场化的私人投资,政府只在土地上予以协助。

(2) 开发计划

伯明翰市政府官员及相关专家顾问曾赴美考察,巴尔的摩港的开发改造给他们留下了深刻的印象,这也为布兰德里地区开发计划的确定提供了参考。

在1987年的开发任务书中有如下主要的内容:保持原有基础上历史

遗产的吸引力;增加停车空间;建设国家室内体育馆;可以考虑建设的内容还包括休闲娱乐和商业零售设施。同时指出“应该考虑居住和办公单元的存在,使之成为这个综合使用区的一部分”。这些设施都将以一个巨大的滨临运河的“节日市场”为中心。

(3) 项目的进展

从1987年布林德里开始开发,就面临许多困难,不停地有参与开发的公司因为各种原因而退出,但又有新的合作伙伴组织加入进来。

在此情况下,当局第一次引入了一个城市设计小组参与工作。市政府邀请泰瑞法瑞设计公司制定了一个新的总体规划,在这个规划中,办公面积有所增加,同时保留了原规划中的住宅和吸引游人的餐饮、娱乐和休闲设施。

合作伙伴组织发挥了重要作用,该市成立了由广大市民和社区参加的“人民的伯明翰”组织。该组织提出了关于布林德里地区改造的建议,其核心就是“综合使用”:即具有高度的渗透性,良好的步行联系和精心设计的公共空间。该组织的积极参与大大增加了布林德里地区城市复兴获得成功的可能性。

(4) 总体规划实施

1993年总体规划进行了部分调整。修编后的规划与原规划目标完全一致,那就是创造一个综合的、积极的、能够自然地融入到城市肌理中的复兴的城区。

规划修编在以下几方面对原方案进行了调整:

① 对开发地块的布局进行调整,更好地适应不同的建筑形式和空间肌理,不再简单地规划大体量的办公建筑;



图4.6.5.4-1 布林德里地区的变迁

② 调整机动车流线,以此作为布兰德里地区的日常交通方式;

③ 根据周边地区的变化和公交系统的规划,调整布兰德里地区的步行系统,尽量减少机动车对步行系统的影响;

④ 住宅相对集中开发,一次性完成;

⑤ 休闲娱乐设施的位置得到突出,以方便游客;

⑥ 以主要公共空间的营造来引导开发工作。

规划修编满足了分期实施的要求,在每一个建设阶段基本保持了相对完整,同时又能最终实现总体规划的意图。

总体规划包括了 10万 m^2 的办公面积, 3万 m^2 的商业面积, 120 套住宅和 2600 个停车位。围绕布林德里广场和奥泽尔广场形成两组公共建筑群,住宅则集中在运河北岸的地块内。

规划同时考虑了通往市中心各个方向的 3 条轴线,使得城市的传统步行系统得到延续,并形成新的公共空间的节点,使城市步行系统更加完整并高潮迭起。

总体规划制订了城市设计导则,对公共空间和周边建筑的材料之间的联系提出要求。规划导则中要求所有的建筑都用砖作为主要装饰材料,这是为了和保留的历史性建筑取得呼应。整个地区外围建筑的高度规划为 2~5 层,主要是一些文化娱乐建筑;内部的建筑高度 5~8 层,为办公建筑。在主要的公共空间界面还规划了 1~2 层高的柱廊。

(5) 综合开发内容

1) 广场办公区

10万 m^2 的办公面积主要围绕布林德里广场和奥泽尔广场形成两组公

共建筑群。在确定广场的作用时提出明确要求:

① 广场应作为自伯明翰市中心开始的一系列公共开敞空间的自然延伸;

② 广场应成为该地区核心的重要地标,同时也应成为即将在其周围建造的建筑群的标志;

③ 形成完整的公共开敞空间系统,把该地区分散的各部分联系起来;

④ 有助于建立适合该地区尺度的服务系统和供服务车辆行驶的道路系统;

⑤ 具有经久充沛的活力,不随时间的推移而改变其特色;

⑥ 能够在规定的预算框架内,按照指定的开发内容完成建设。

广场周围的建设由不同的设计公司完成。位于广场东部的 3 号办公楼楼高 50m,是该地区的标志性建筑。该建筑的主体部分以及其他建筑都不超

过 8 层,保证了空间的秩序感。广场周围的所有建筑都被要求在基座部分设计 1~2 层高的柱廊,因为建筑风格各异,柱廊的形式并不统一,但是由于高度一致,开间比例也大体相当,整体上仍显得比较协调,并且富于变化。

2) 住宅区

住宅开发区所在的三角形地区由布林德里环形运河、伯明翰运河和一条城市街道围合而成。该住宅区共拥有 143 套 1~3 居的公寓和联排住宅,形成了内院式布局。滨河联排住宅均为传统的坡屋顶形式,不同的建筑材料、色彩、质地和风格相得益彰,形成了新的滨河、沿路景观。滨河住宅每户都有台阶可以直接下到水边。居住环境十分宜人。

3) 滨水餐饮休闲区

滨水区位于运河西岸,正对 ICC。它由一系列特色商店和餐饮酒吧组成,上下分为两层;下边一层毗邻运



图 4.6.5.4-2 住宅区

河,上边与路面平行成为一条富有生气的商业街,滨水休闲区与对岸的设施由步行的小桥联系起来。处于核心位置的广场成为空间转换的节点,并为艺人表演提供了露天场地。这里还可通过大台阶下到岸边,更增添了这一地区的活力和情趣。

由福斯特公司设计的 3600m^2 的海洋生物中心紧邻运河,也位于这一

功能区中,并成为这一地区稳定吸引游客的城市复兴的旗舰项目。

(6) 综合开发的成果

在规划修编和城市设计导则的指导下,到20世纪末布林德里已经完成了大部分的开发建设,与预期的建设时间、投资和收益基本吻合。规划得到严格而有效的执行,综合开发的规划设计和建设思想在实施中得到很好

的贯彻。商业运作也非常成功,这项开发获得了良好的收益,合作伙伴组织成员的资金得到有效利用,由于采用了滚动开发的模式,此后的每一项工程都能够利用上一个项目回收的资金得以完成。凭借综合使用的品牌效应和宣传,布兰德里成为英国乃至西欧的城市复兴的最佳范例之一。

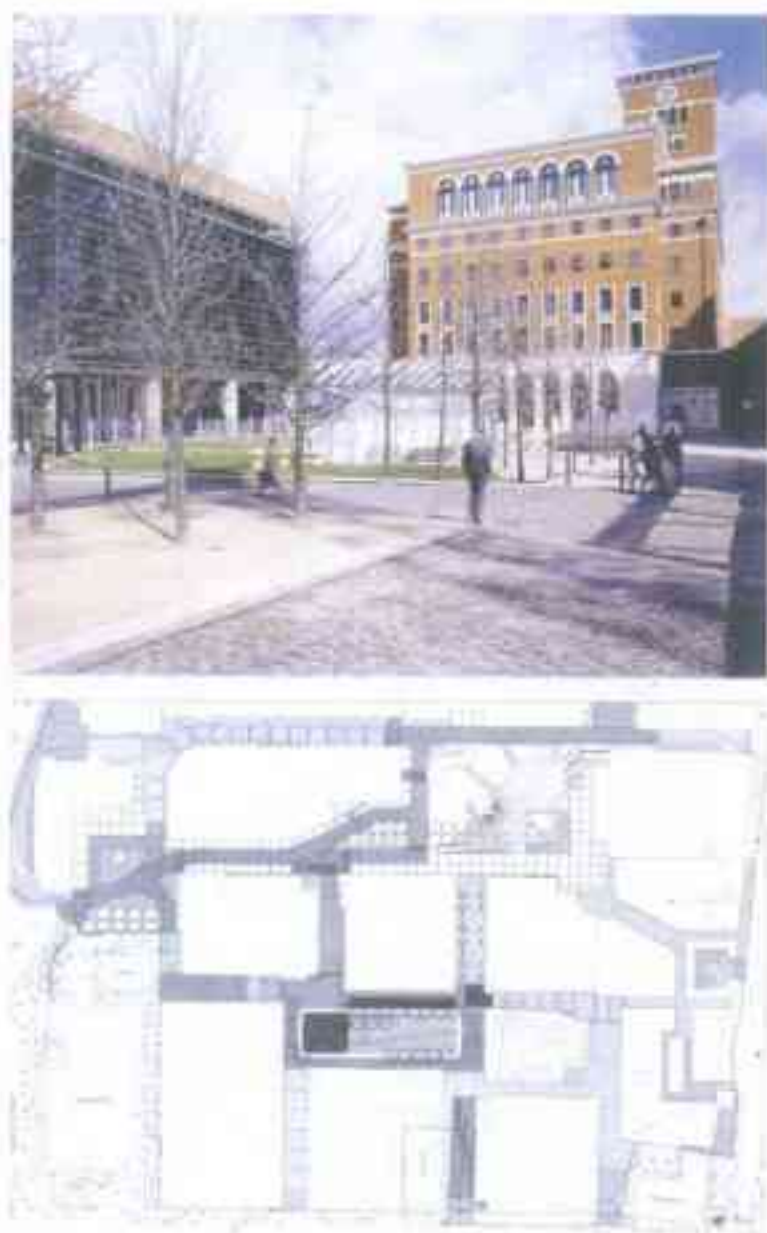


图 4.6.5.4-3 广场办公区



图 4.6.5.4-4 滨水餐饮休闲区

4.6.5.5 加拿大格兰威尔岛

格兰威尔岛 (Granville Island) 位于加拿大温哥华市弗斯河 (False Creek) 流域南岸, 占地 14.2hm^2 , 三面环水, 背靠陆地, 与温哥华市中心隔水相望。

历史上, 弗斯河流域曾是富庶的潮汐盆地, 森林茂盛, 物种繁多, 河流南岸的开阔沙地是鲑鱼和鳟鱼出没之地; 约一个半世纪以前, 印第安人为捕鱼之便在此建立村庄, 成为今日格兰威尔岛的前身。1858年以后, 随着英国海军进驻弗斯河流域, 并在河

流西北的土地上建设温哥华市, 大量木材砍伐加工企业在丰富的森林资源条件和便利的水上运输条件的吸引下, 逐渐在此聚集; 20世纪初, 弗斯河流域成为北美伐木企业的枢纽之地。为了满足工业发展对土地资源的巨大需求, 加拿大国家港口委员会 (National Harbours Board) 于1915年开始在弗斯河南岸的沙地上开发面积为 14.5hm^2 的“工业岛”, 并于1917年将其正式命名为格兰威尔岛。新开发的工业用地迅速吸引了大批制造企业入驻, 至20世纪20年代, 格兰威尔岛已发展成为温哥华市重要的工业中心, 市场范围逐步从全国扩大至全球, 其经济繁荣一直持续到第二次世界大战结束。此后, 受全球经济结构

调整的影响, 加之火灾威胁、供水不足等问题的困扰, 格兰威尔岛的经济发展开始陷入困境; 大批传统制造企业为了寻求更加廉价的土地资源 and 更加便利的交通条件, 陆续从岛上迁往城市郊区, 到1960年代, 格兰威尔岛和弗斯河流域的其他地区一样, 沦为城市中的衰败地区。

1972年, 作为复兴弗斯河流域发展计划的组成部分, 加拿大联邦政府指定加拿大住房与抵押公司协同其他私人机构和非赢利机构, 对格兰威尔岛进行更新改造, 将其建设成为服务于周围居民的社区中心。作为协调建筑师, 温哥华豪森拜克建筑师事务所对格兰威尔岛的更新改造进行了规划研究, 城市设计师诺曼豪森创造性地



图 4.6.5.5-1 格兰威尔岛北侧弗斯河水上景观

提出了建设“城市公园”的设想,即将格兰威尔岛传统的工业生产功能与现代的商业文化功能相结合,通过建设休闲、漫步、餐饮和购物场所,广泛吸引城市中不同年龄、不同职业、不同收入阶层的群体。

根据这一富有创意的设计构想,格兰威尔岛的更新改造工程于1976年正式启动;加拿大联邦政府和其他私人机构先后投资7000万加元,更新陈旧的基础设施,改建破败的工业厂房,增建先进的文化和服务设施;至1980年代中期,这些建设逐步显现出良好的开发效益,格兰威尔岛的经济、社会和环境状况大为改观,从没落的传统工业中心迅速转变为设施齐全、环境优美、富有个性和活力的新兴城市社区。目前,格兰威尔岛上设有各类工业企业以及商业、服务、文

化、艺术、教育、娱乐等设施260多家,建筑面积超过6万 m^2 ,可提供就业岗位2500个;其中以集贸市场、家庭手工业和工艺美术为主的零售业最具特色,主要出售当地的生产产品。为了满足不同出行方式的交通需求,岛上设有2条公交线路和2条轮渡线路,可提供停车泊位1428个,并建有独立的步行交通系统;另外在岛上全长1.3km的河流岸线上,设有停船泊位248个以及救护船泊位148个。作为集商业、旅游、文化、娱乐和服务等功能于一体的城市公园,格兰威尔岛每年都能吸引数以百万境内外游客,不仅像规划预期那样成为温哥华市的社区中心,而且还成为大温哥华地区的区域中心,其更新改造也因此被誉为北美最富活力、最为成功的城市更新改造项目。

在开发建设和运营管理上,格兰威尔岛的更新改造具有以下几点成功之处。

① 以经济效益、社会效益和环境效益的统一作为战略目标,把格兰威尔岛的城市复兴与周围社区的整体发展紧密联系在一起,将其视为服务于周围社区的城市公园,赋予多种城市功能,并且鼓励各种城市功能的混合发展,以维持格兰威尔岛持续繁荣的生命力。

② 以政府作为开发主体,由政府指定公共机构与其他私人机构和非赢利机构通力合作、共同完成,避免私人开发商为追求最大利润而损害当地公众利益的现象,并且保证可以充分利用政府的政策支持,促进开发过程的顺利实施。

③ 把更新改造视为长期的持续



图4.6.5.5-2 从格兰威尔岛隔河远眺温哥华市中心

过程,而不是短期内的一次性建设,集中使用有限资金,提高建设资金的使用效率,同时保证城市发展的延续性和灵活性。

④ 以“自负盈亏、独立经营”为基本原则,采取市场化的经营管理方式,由公共机构以及相关的私人机构和非赢利机构共同组织运营各项事业。经营管理所需各种资金不是依靠政府财政拨款,而是完全取自租金和停车费用;这样不仅给予各管理机构足够的经营自主权,有利于充分调动其积极性,同时也避免了因经营不善而使政府背上沉重的经济负担;信托公司的监督作用则在一定程度上有效避免了经营过程中可能出现的腐败现象。

在空间环境的规划设计上,格兰威尔岛的更新改造具有以下几个特点。

① 充分尊重格兰威尔岛作为传

统工业中心的历史文脉,一方面妥善保留历史遗留的工业建筑,并赋予其崭新的现代商业和文化功能;另一方面在新的房屋建设中,巧妙使用传统工业建筑的空间要素,形成统一和谐的建筑风格。例如,多数建筑物临水布局,建筑本身采用锡铁或拉毛水泥墙面,原有铁轨被镶嵌在柏油路面里,轮船的叶轮和工业设备的部件经处理后被用作小品装饰等等。

② 赋予各项建设以丰富的城市功能,从工厂到餐厅、旅馆,从手工作坊到学校、剧院,从市政服务到行政办公,以保证格兰威尔岛作为城市公园的活力;因此,尽管格兰威尔岛上没有多少固定居民,但它没有像多数西方城市的中心地区一样,在夜间出现所谓“死亡时间”。

③ 重视环境建设的整体性和系统性。例如,在街道上统一设置钢管、木

柱和栓缆绳的木桩等要素,划分公共空间和半公共空间,形成道路体系的统一标志;高架的钢管与建筑的雨篷及沿街装饰物等被刷成不同颜色,反映建筑物的不同功能,绿色代表娱乐,红色代表商业,黄色代表生产,蓝色代表水上活动等等,利用建筑色彩的变化将岛上的不同建筑整合在一起,并且创造出活泼、丰富的视觉景观。再如,把水作为环境设计的主题,着力突出近水的特点,利用滨水环境大做文章,包括水上住宅、水上旅馆、水上公园、水上平台以及各种水上体育活动等等。

重视交通模式的多样化,通过提供多功能的交通体系,鼓励包括公共交通、自行车交通、轮渡交通以及步行交通在内的多种出行方式,降低对私人小汽车的使用,避免岛上交通拥挤。



图4.6.5.5-3 格兰威尔岛平面图

4.6.6 机场、火车站、港口、中央干道等更新

4.6.6.1 美国亚特兰大车站重新开发

亚特兰大车站位于美国亚特兰大市中心，75号和85号州际高速公路交汇处，所在地原为亚特兰大钢铁公司。

亚特兰大钢铁公司建立于1901年，它于1915年进行重组并不断扩大生产规模，两次世界大战时期，亚特兰大钢铁公司兴旺发展；战后，钢铁公司继续扩张。1979年，亚特兰大钢铁公司被一家加拿大的上市贸易公司Ivaco收购，由于能源危机和钢铁价格下跌，钢铁公司在1980年代逐步衰落，工人从1979年的1400人下降到1997年的400人。

1997年5月，Jacoby开发公司(JDI)从Ivaco手中购买了亚特兰大钢铁公司55.2万m²的土地，由Ivaco负责进行场地的环境整治，Ivaco和JDI一起共讨第一阶段的环境分析和第二阶段的重新开发规划。1998年12月31日，亚特兰大钢铁公司停止运行。

1999年12月，AIG全国房地产投资集团与JDI一起完成了物业收购，共同努力将亚特兰大车站建设成为一个大型都市社区。亚特兰大车站将改建为综合用途，基础设施建设从2000年9月开始，房屋建设从2001年1月开始。

(1) 设计概念

原先，亚特兰大人用在上下班交

通上的时间几乎是世界上最多的，而亚特兰大车站的设计就是要创造一个生活、工作、娱乐为一体的城市区域。

亚特兰大车站倡导以“生活、工作、娱乐”为口号的运行，并努力成为精明增长和可持续发展的典范，设置有高质量、多功能的、融合各种档次住宅设施和各种餐饮、商业、娱乐场所。亚特兰大车站区域大约可容纳1万居民，提供3万个就业机会，并为百万人提供娱乐场所。社区内主要以步行为主，力图创造美国东南部最好的生活环境。

亚特兰大车站的建设非常注重环境保护，在改建过程中采取了一系列环境保护措施来保护土壤、空气和水资源，并采用能源和材料循环利用系统节约建设成本，而在建成后的运行中，也将不断与美国环境保护局和专业公司合作，保护良好的生态环境。

(2) 开发过程参与者

亚特兰大车站的开发是一个公共部门和私人部门密切配合的过程，良好的公私合作是迄今为止亚特兰大车站成功的关键，参与亚特兰大车站改建的团队包括开发商，银行家、建筑师和工程师、会计师、规划师和环境科学家，人员来自联邦和地方政府以及社会团体，亚特兰大车站开发过程中的团队合作也是美国的典范之一。

开发过程主要参与者可以分为三部分：开发商、政府部门和当地居民，参与建设的开发商主要有四家：Jacoby开发公司，AIG全国房地产投资集团以及两家住宅开发商Lane Company和Beazer Homes U.S.A。

参与改建过程的政府机构主要有美国环境保护局(EPA)、乔治亚州政府和亚特兰大市政府。EPA投入了大量努力，将亚特兰大车站变成

SmartGrowth的模范项目，并将规划方案改进成一个以步行为中心的交通导向的社区，为了保证项目顺利进行，乔治亚州专门成立了“绿灯”委员会进行协调工作，亚特兰大市在亚特兰大车站区建立税收分配区(Tax Allocation District, TAD)，25年内允许亚特兰大车站的开发商将物业税用于新的物业建设，包括停车场和基础设施。车站建成后，这笔用于新物业建设的税金每年大约有3500万美元，这使得亚特兰大车站能够利用它发行债券来进行新的建设。

参与建设过程的居民主要来自4个地区：Hotoe Park, Loring Heights, The Midtown Alliance, Ansles Park。这4个区的居民分别组成了自己的社区组织，积极参与了规划的制定过程。

(3) 开发计划

亚特兰大车站占地面积55.2万m²，物业类型大致包括：

① 住宅：3000~4000个单位，包括公寓和别墅，住宅的整体风格为欧洲乡村风格；

② 娱乐业、零售业：18.6万m²；

③ 酒店：4所，1000个房间；

④ 高层A级写字楼：55.7万m²；

⑤ 高科技写字楼：9.3万m²；

车站区总开发面积大约有111万m²，而现有规划实际允许的开发规模超过186万m²。

2002年7月，Lane和Beazer公司分别开始建设第一阶段600个单位的公寓和Townhouse，房型为从1房到3房，附近规划有水族馆和商业、娱乐、餐饮设施。由于有了免税及发行债券的金融政策，大约20%的住宅可以以低于市场价格出租，2002年9月商业和娱乐业设施开始建设，11月，

AIG-Jacoby 开始进行第一栋写字楼的施工。

整个亚特兰大车站区域分成3个部分：“The District”、“The Commons”、“The Village”：

区域一：The District。The District是亚特兰大车站的中心，紧邻州际公路。区内将建设6栋包含写字楼、娱乐、商业和餐饮业的多功能大

楼，面积大约9.3万 m^2 ；作为亚特兰大车站“生活—工作—娱乐”中心，区内还将容纳56万 m^2 的中、高层写字楼，Loft办公室，以及200所联排别墅、独立别墅。亚特兰大车站地区停车场位于地下，共有7300个车位。

区域二：The Commons。The Commons是亚特兰大第二个活动中心，住宅区临近商业、写字楼和西面

的乔治亚水族馆，住宅类型包括公寓、别墅和高层住宅。The Commons的中心是一个新建的公园，其中带喷泉的湖泊将成为音乐会、节日和晚间活动的最佳场所。

区域三：The Village。The Village的中心将建成一个价值2亿美元的乔治亚水族馆，区域内的建筑底层做零售业和咖啡馆，上层做住宅。



4.6.6.2 德国慕尼黑旧机场改造与会展新城

(1) 基本概况:从生态保护中寻求环境复苏的旧机场重新利用

1992年5月17日慕尼黑新机场在距慕尼黑40km的Erdinger Mool建

成投入运营,经营52年的慕尼黑旧机场Riem最终完成自己的历史使命。旧机场关闭后,慕尼黑随即开始了重新利用的改造工程。根据1992年里约热内卢21世纪议程的精神,慕尼黑市政府决定,机场重新利用要遵循可持续发展的原则,运用最新的工程技术和城市规划理念,通过20年的时间,将旧机场改造成为能够代表德国现代科技、产业发展水平和规划概念、具有较高生活水平的城市新区。

影响慕尼黑重新利用旧机场的主要原因,一是面对现代服务业的发展,慕尼黑迫切需要进一步发展会展业。位于慕尼黑市中心的会展中心无论在规模还是交通条件方面已不敷使用,加之慕尼黑需要举办大型建筑机械展,现有场地明显不足。二是在生态环境保护方面,慕尼黑通过西欧城市气候联盟承诺,在2005年减少CO₂排放25%,2010年减少排放50%,受此影响,慕尼黑市政府认为,会展新城必须要加强生态工程的建设,成为城市生态环境保护的典范。

1991年举办机场重新利用的城市和景观设计概念规划竞赛,总体确定了机场重新利用的功能定位。根据旧机场土地利用的现状,556hm²机场用地被分作以下三个部分:①商业和会展中心。利用机场机库、后勤区等改造成为商业和会展中心,占总用地的33%,位于北部;②居住社区。利用机场跑道及部分空地改造为居住社区,占总用地的18%,位于中部;③绿化和景观公园。利用机场的其他用地改造为绿化和景观公园,占总用地的54%。规划决定,机场重新利用中,只保留原机场大厅和指挥塔等少量建筑。



图4.6.6.2-1 慕尼黑旧机场范围



图4.6.6.2-2 慕尼黑会展新城规划

为落实概念规划,慕尼黑举办了一系列城市和景观规划的设计竞赛,涉及空间结构、景观公园、会展中心、居住区和工业区布局等方面。为提高会展新城的实施效果,慕尼黑市政府还于1995年角逐德国国家景观展的举办权,并获得成功。

在居住建设方面,会展新城力图反映收入多样化的特点,规划了多种住宅类型,分为高收入、中收入和低收入三种类型,各占1/3。规划对

住宅绿地也提出了多样性的要求,包括独户绿地和公共绿地。按照规划,新城最终建设6000~7000套住宅,为1.6万人提供居所,1.3万人提供就业。

(2) 规划步骤:从生态框架规划到实施措施

为实现可持续发展的规划目标,使会展新城成为生态规划的示范工程,慕尼黑政府制订了生态框架规划,内容涉及改善城市小气候、生态

保育和资源保护等方面。会展新城所在的旧机场属于慕尼黑两块最大的城市保留用地之一,又位于城市东部边缘,处在城市的主要通风通道上。新城既要提供足够的居住、就业和交通等用地,又要承担城市生态和通风功能,用地非常紧张。为此,会展新城生态框架规划提出了一系列生态规划的基本理念和措施,包括:

① 规定了各层次城市规划设计中需要重点处理的生态问题和专业

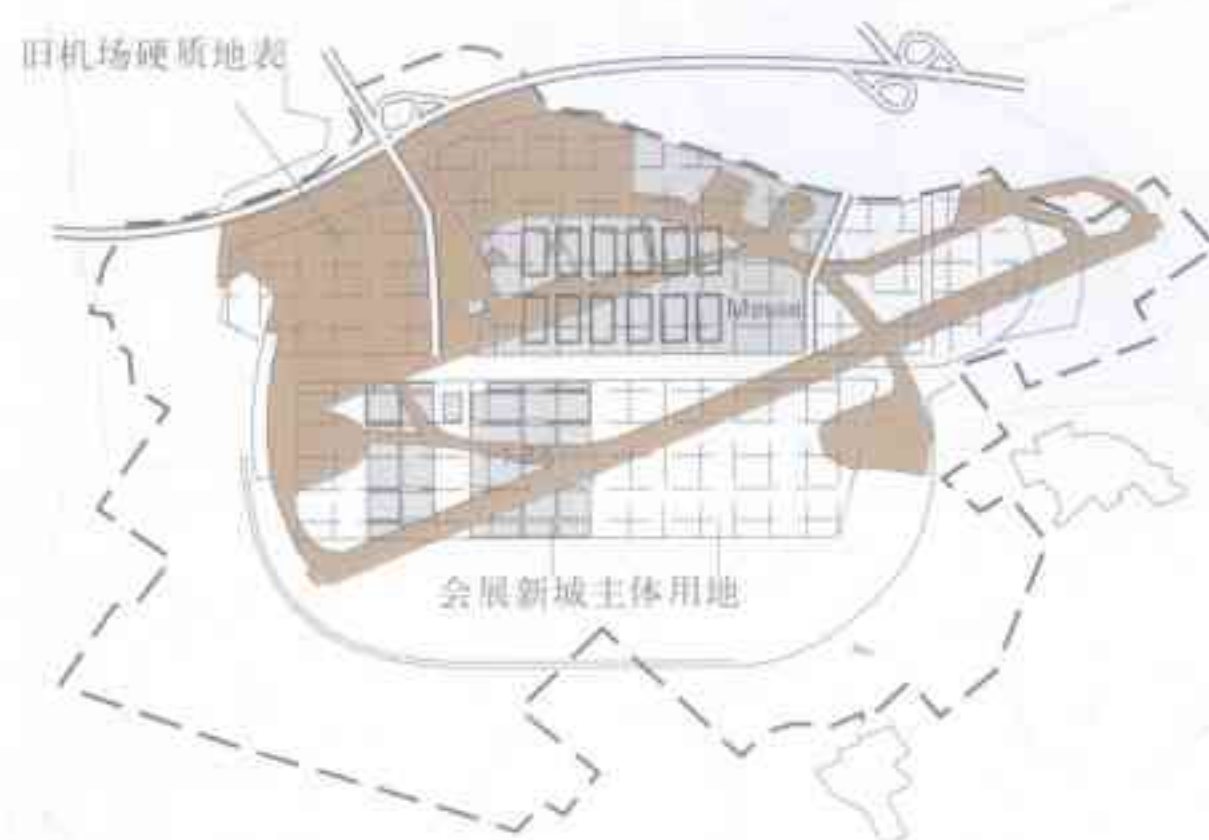


图 4.6.6.2-3 旧机场硬质地表与会展新城建设用地的关系

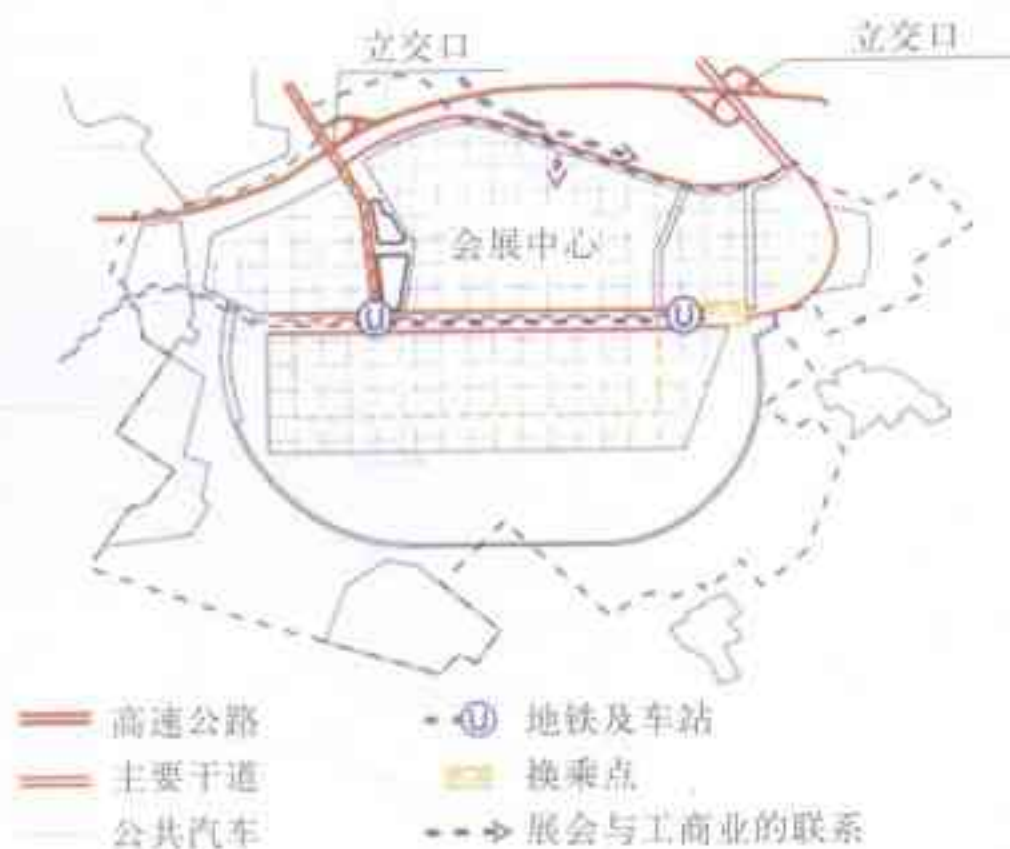


图 4.6.6.2-4 交通系统

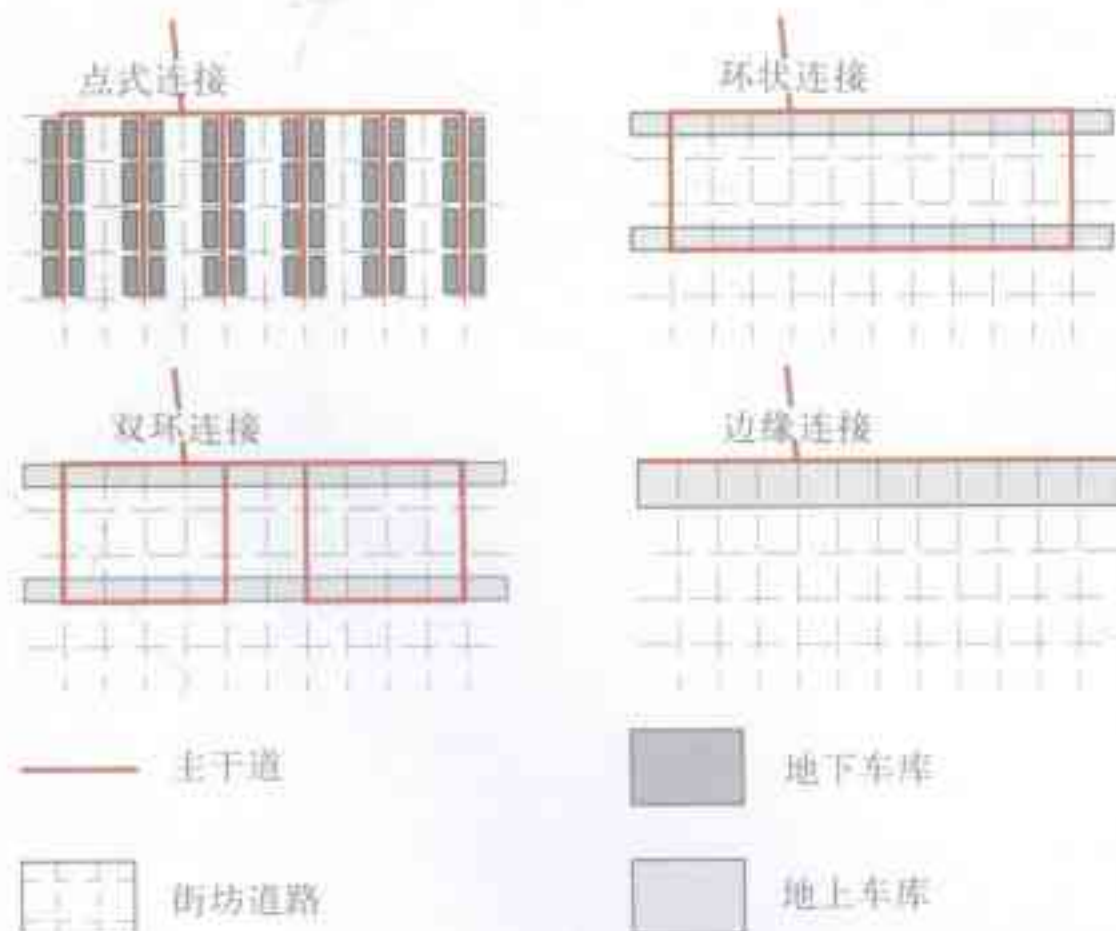


图 4.6.5.6-5 街道交通组织概念

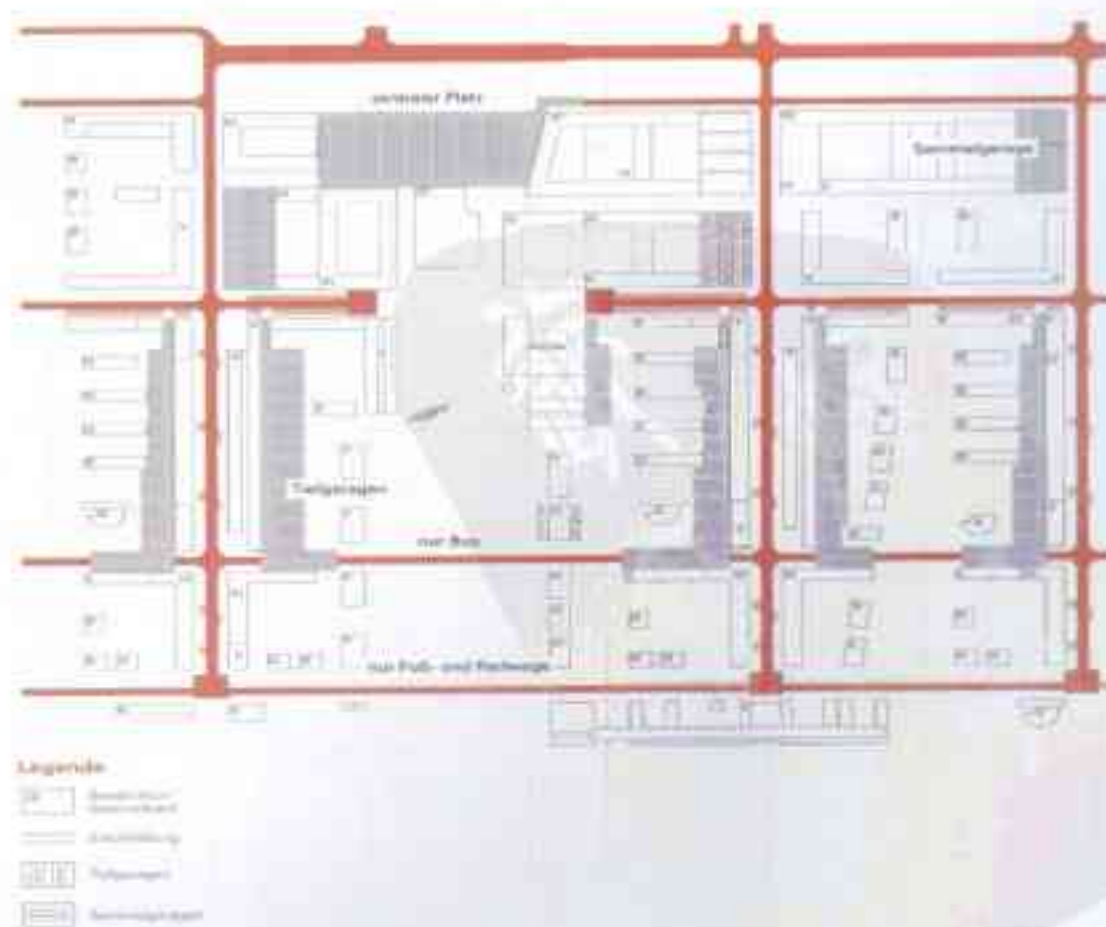


图 4.6.6.2-6 街区交通概念

领域。例如在改善城市小气候方面,规划明确街区建筑空间模式、绿化和开敞空间的规划设计要符合改善气候的原则;在城市水资源保护方面,规划拟定了城市和景观规划中的雨水回收、地表维护和废水处理的设计条件;在可持续发展的城市交通方面,规划规定了城市交通与节约用地以及空气污染防护的具体措施,等等。

② 明确了生态保护和环境保护的基本原则,包括:景观规划要与城市规划密切配合,充分关照机场原有的自然条件;要采用合适的建筑密

度,推广生态友好的技术措施,绿化优先,节约用地;要加强环境保护、重视建设过程中的资源重新利用,实行建设过程的全方位环境评价,等等。

③ 确定了实施这些规划措施的规划层次。包括:为控制城市空气污染,加强空气流通,规划规定,实施空气流通措施的空间地域为整个新城,由城市土地利用规划和详细规划负责落实;关于节约用地、保护生态,规划规定,实施节约用地措施的地域范围为新城街区,由详细规划、绿地和景观规划负责落实;关于建设过程

中的资源重新利用,规划规定实施地域为街区,由详细规划和规划审批落实等。框架规划认为,实施慕尼黑新城的生态规划的重点在于如何使这些技术措施能够在所有规划层次和实施阶段中得到贯彻。

在土地利用规划和建设指导规划制定过程中,城市规划和建设管理部门对生态保护的实施手段进行了研究。由于新城土地主要为城市所有,新城建设能够利用详细规划这样的公共政策手段,直接影响城市土地的销售,为此要求城市土地的购买者必须承诺在建设中保护城市形态和生态。

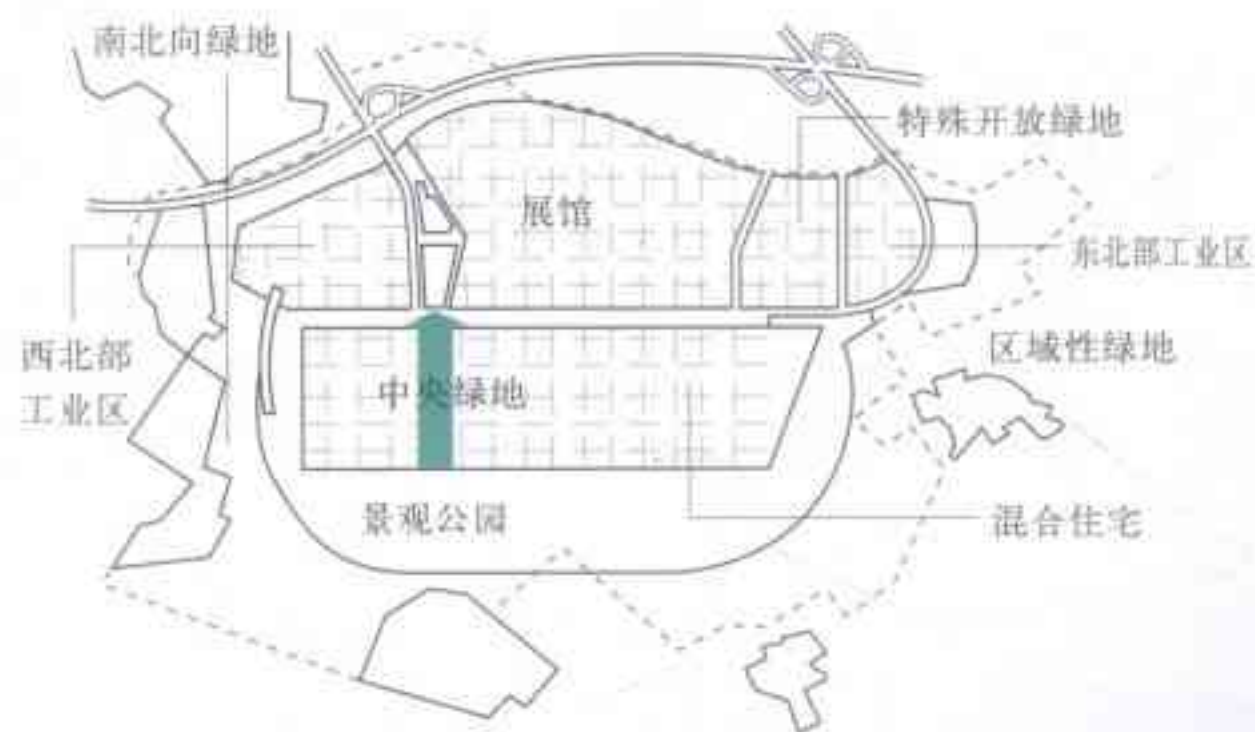


图 4.6.6.2-7 绿化概念规划

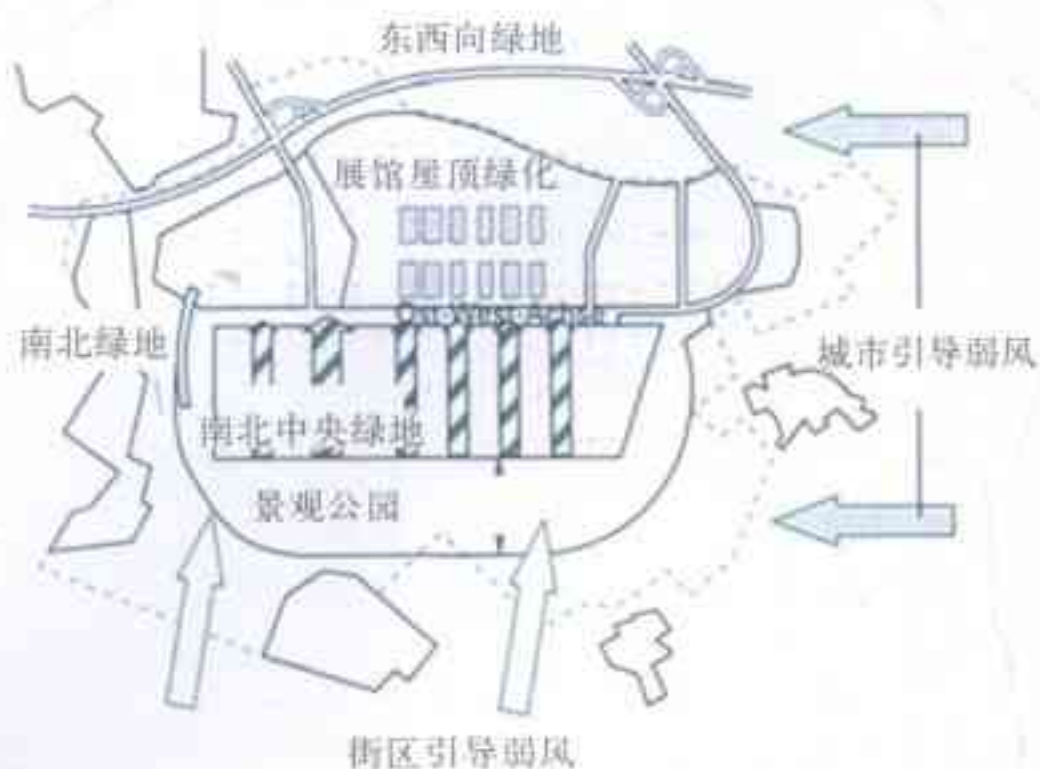


图 4.6.6.2-8 弱风下的城市街区通风措施

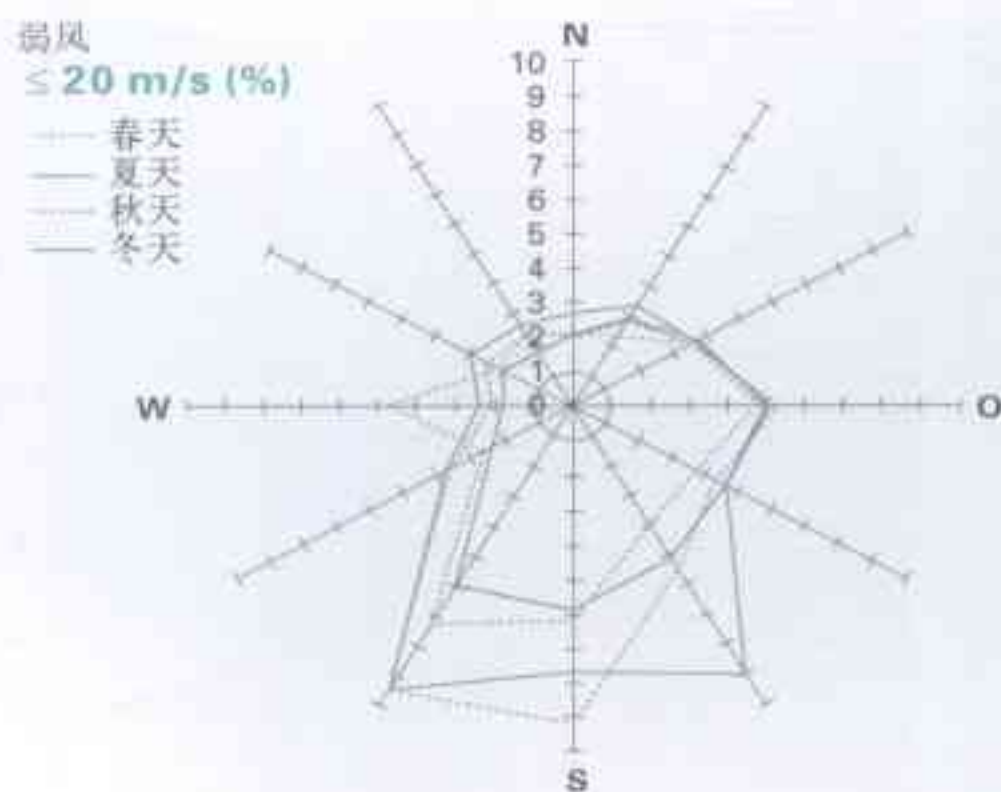


图 4.6.6.2-9 弱风风向玫瑰图

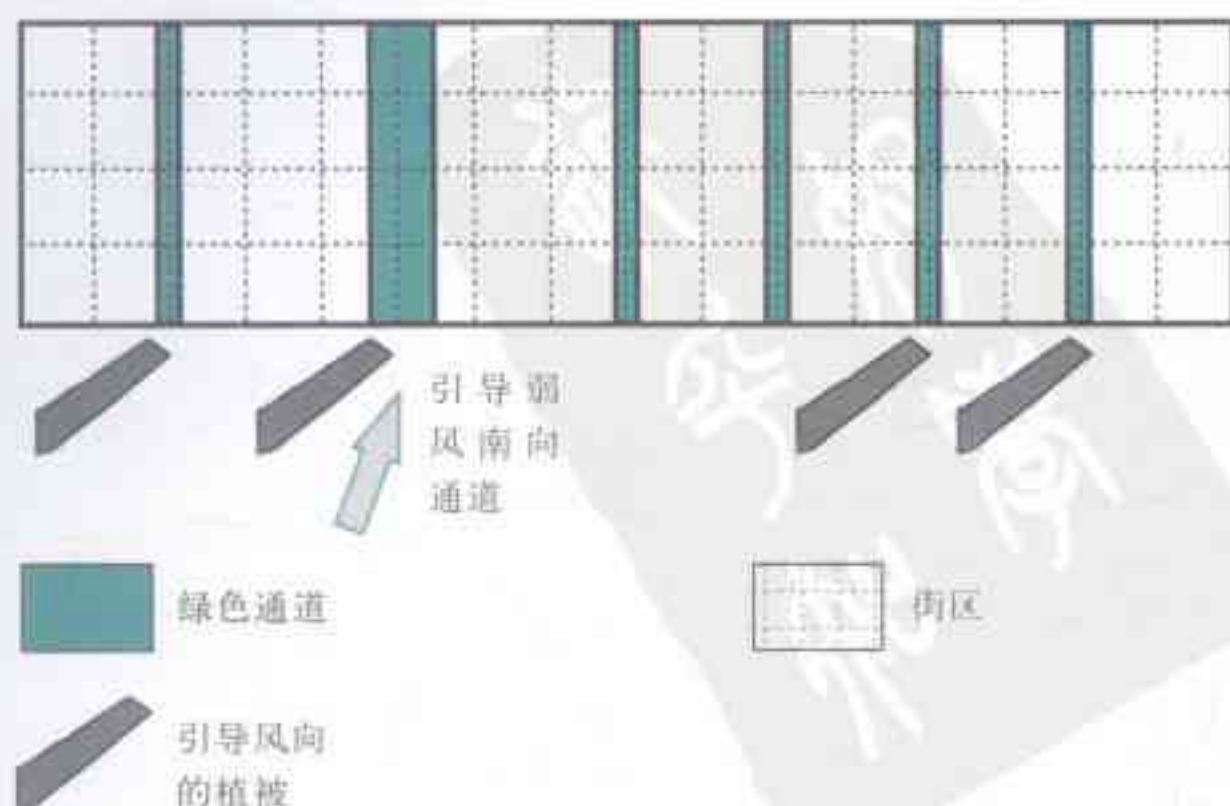


图 4.6.6.2-10 街坊内利用绿化引进弱风的概念

在规划实施策略上,每个项目都必须纳入由所有项目共同参与的都市形态和生态保护的实施程序;项目在策划和设计中,要对能源、生态、空间形态等问题进行认真研究,并接受生态咨询和生态核查。其程序目标是,所有规划设计决策始终在相互的核实中

进行,确保整个重建过程的生态安全。

在项目实施的资金运作方面,由慕尼黑市政府委托,成立了MRG公司,前期投资由MRG负责,后期由MRG通过土地销售进行经营。目前会展新城的基础设施建设基本完成,会

展中心于1998年开馆,德国国家景观公园展于2005年正式展出。

(3) 生态保护规划的具体内容:节地、节能、节水、改善气候、维护地表

慕尼黑会展新城生态保护框架规划提出有效利用开敞空间,改善城市气候的规划理念,主要包括:推行节约用地的建筑布局模式,利用绿化通风走廊,引导空气气流在城区中的合理流通和穿越。

① 在节约用地的建筑布局模式方面,提出了通过合理布局提高建筑密度的规划措施,以实现节约用地。其中在街区层面上,规划对高密度街区的基本网络进行了研究,将街区建筑类型分为单个街区的围合型、双街区围合型、行列式以及双行列式等。规划综合认为,110m×110m的街区基本单元比较合理,通过围合型或双街区围合加行列式等建筑布局,既可以保持合理的绿化用地,又可以提高节地水平。

② 关于设置改善气候的绿化通风走廊,其基本原理是在逆温气候状况下,利用绿化走廊形成的弱风以及

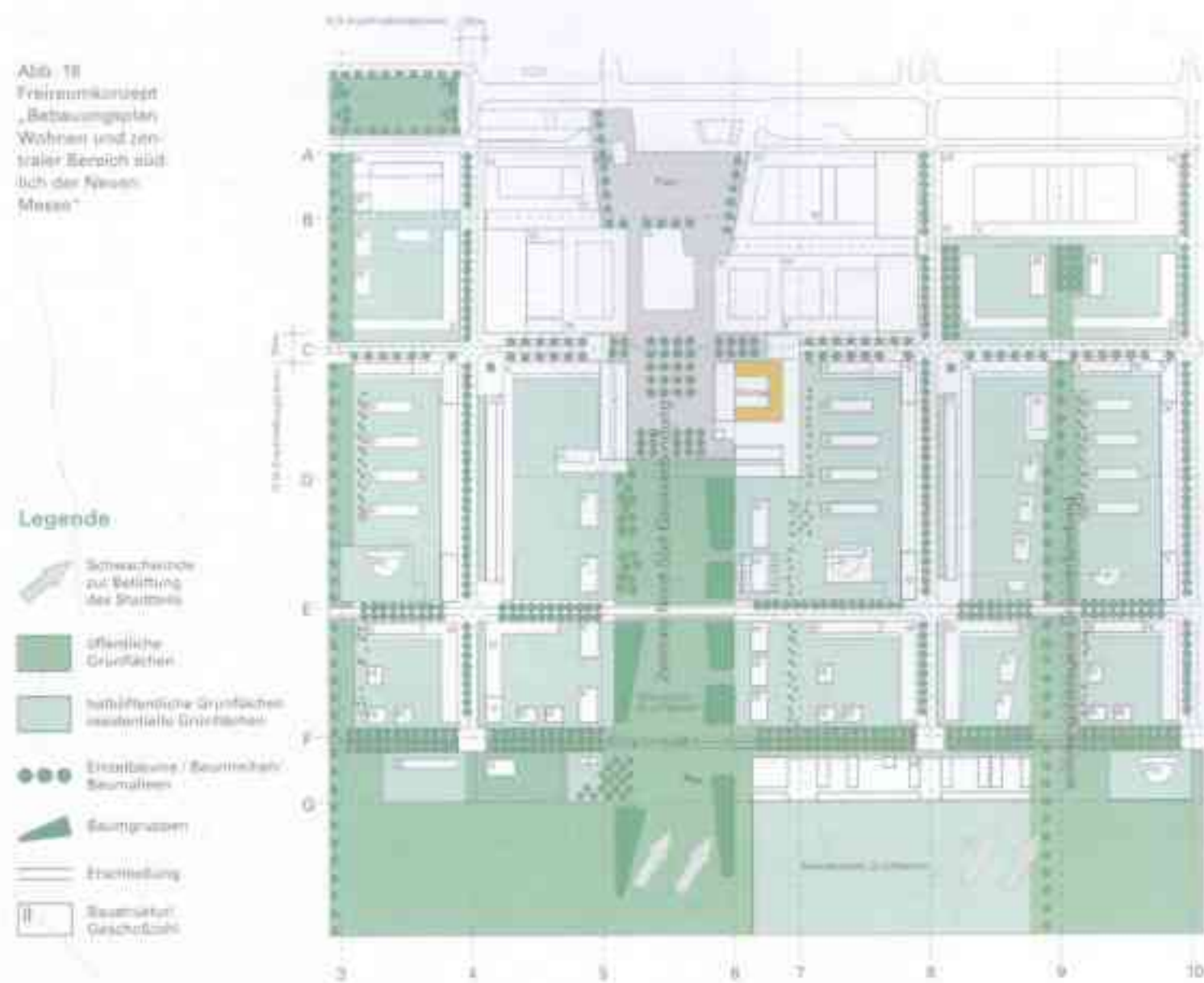


图4.6.6.2-11 局部地区的开放空间概念规划

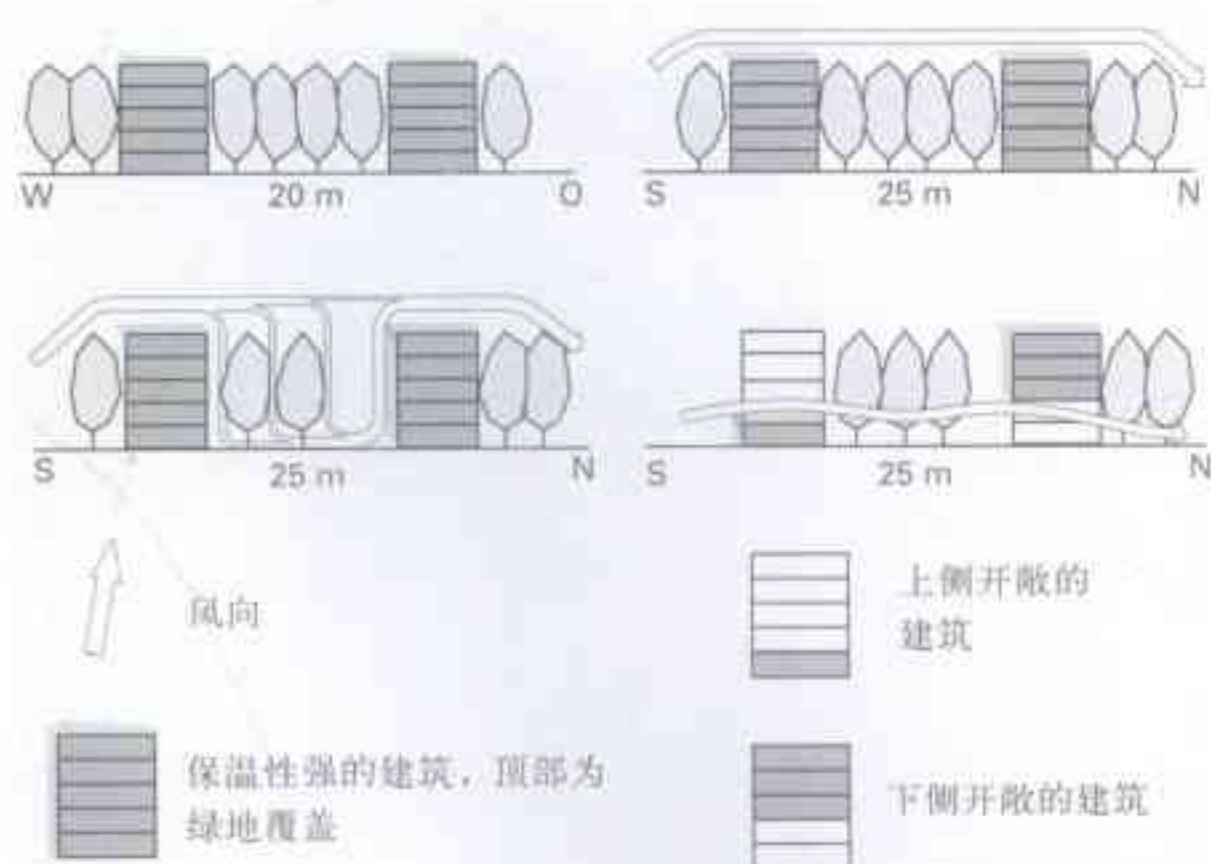


图4.6.6.2-12 建筑群引进弱风的概念

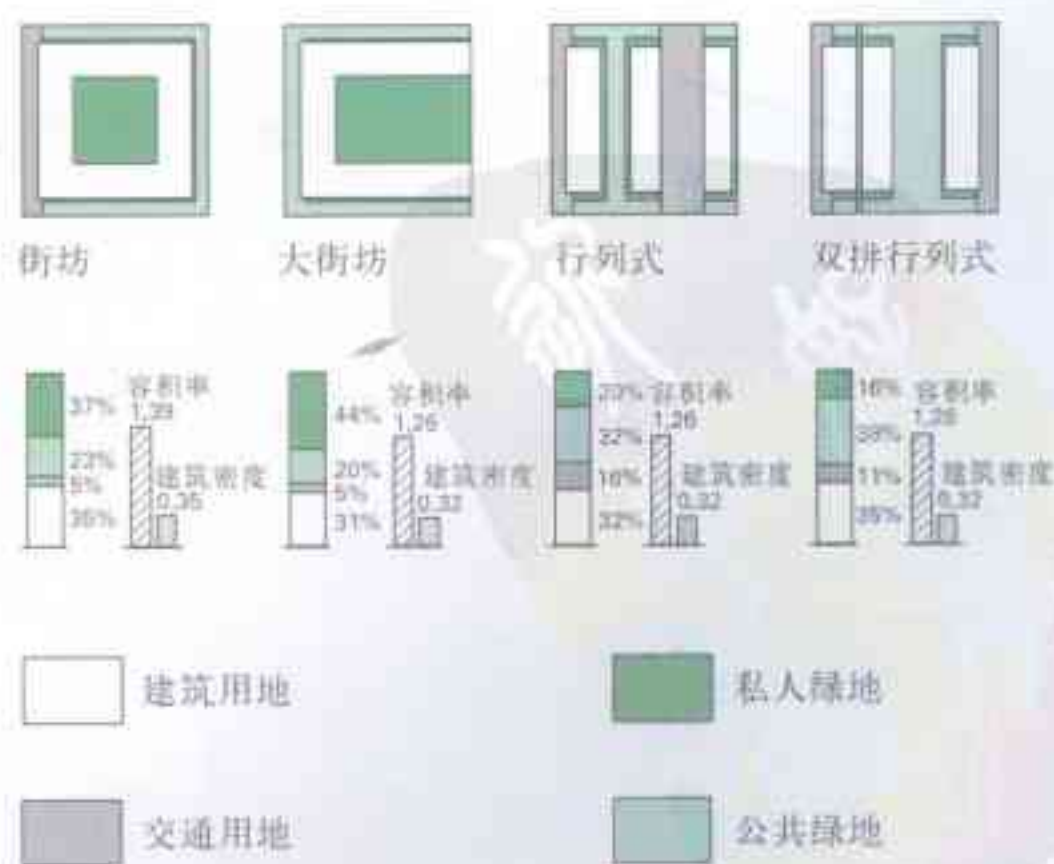


图4.6.6.2-13 街区建筑布局与绿地关系

东、南方向的夜间辐射造成的温差,加速空气的流动。在规划上除了外围的景观公园外,还设置了位于城市中心地带的东西向绿化通廊,以及南北向的城市绿廊。在绿色走廊中限制建设,保障通风效率。街区中建筑围合部分限制在用地北侧。

在街区院落内部,为促进街区通风,住宅设计特别要求重视住宅的建设规模,以及街道与院落和建筑形态的相互配合。规划鼓励在建筑第二层

形成通风通道;在建筑南侧窗外设置遮阳百叶,或遮阳走廊,利用遮阳百叶的开启控制室温。

③ 节水、地表维护和污水处理的规划理念。规划要求降低新城 30% 的生活用水量,措施包括:调整生活用水的收费制度,积极采用节水器具,可回收生活用水与生活污水分离的管道系统等技术;建立雨水回用系统,将雨水回收,用于园林浇灌、洗车及卫生间用水;建立污水自然净化

和回灌系统。措施包括设置屋后公共花园,安装污水自然净化和回灌系统等。在广场、停车场等地区设置半自然地表,以利于地表水的自然回用。

④ 交通与空气净化。规划主张大力发展公共交通系统,加强公共交通系统与步行、自行车道路系统的站点连接。采取的技术标准是,地铁两端站口的步行距离不超过 600m,汽车站点的步行距离不超过 300m。为减少汽车交通量,规划特别注意了现有道

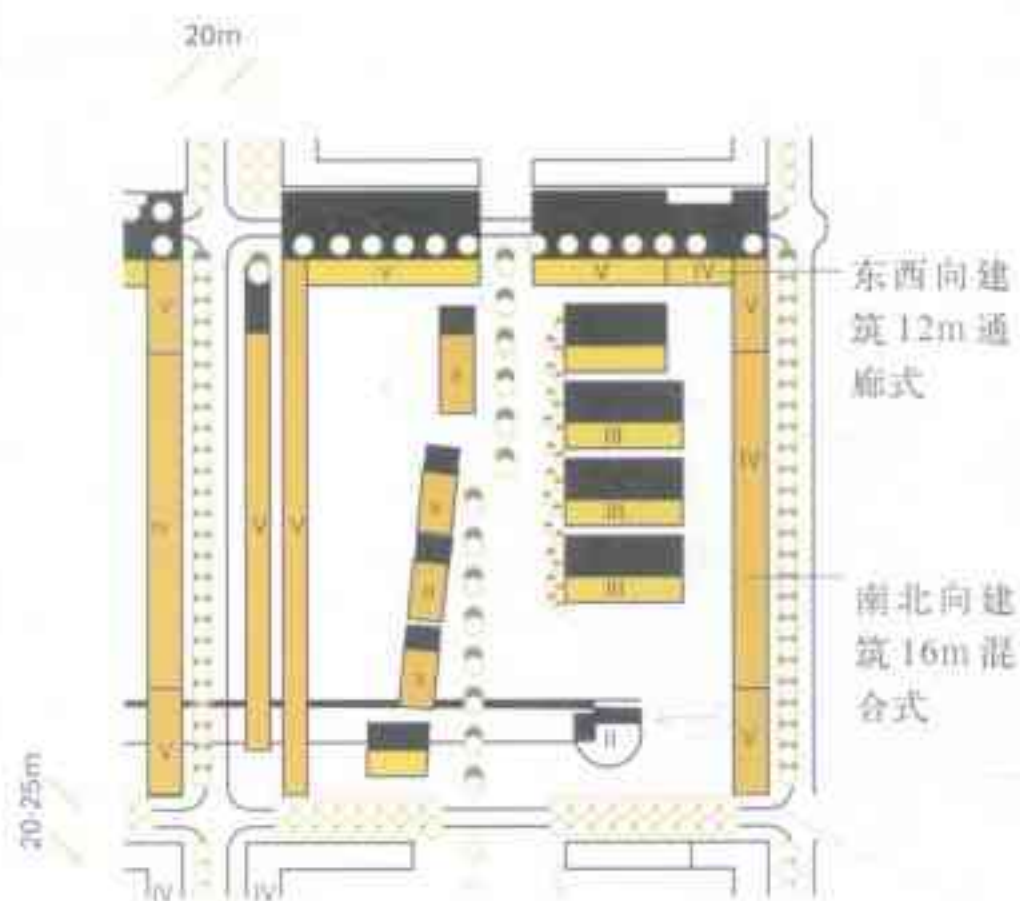


图 4.6.6.2-14 住宅布局的节能示意

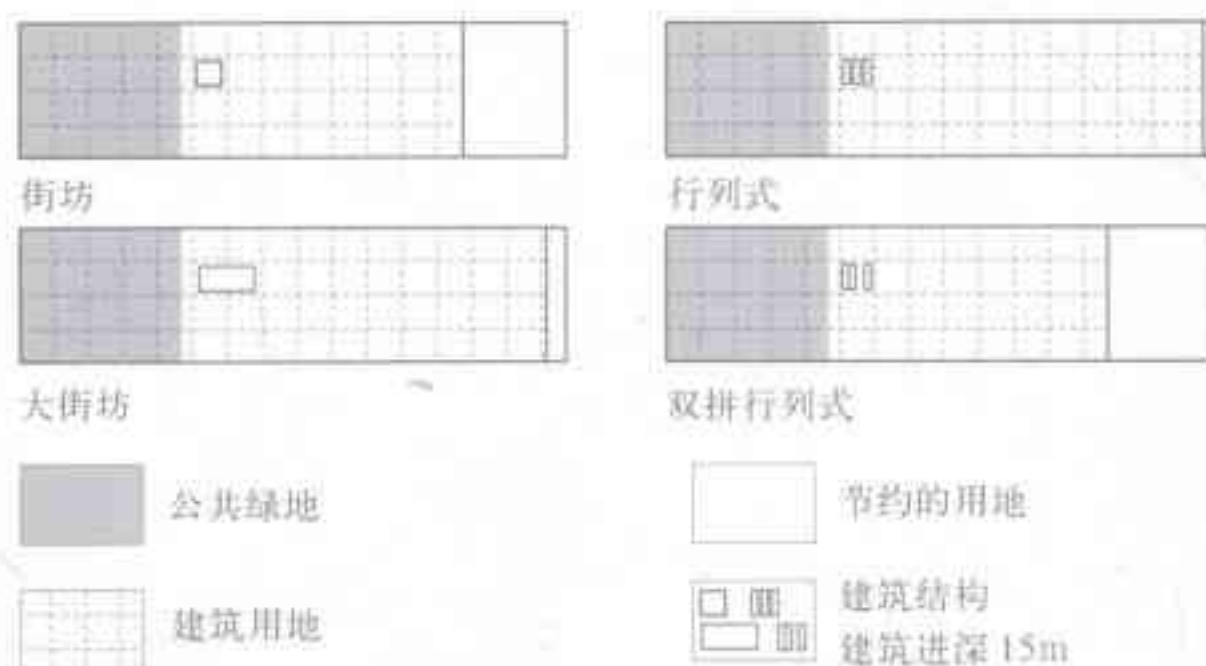


图 4.6.6.2-15 建筑布置与用地的比较



图 4.6.6.2-16 会展中心绿化广场,保留的原机场指挥塔



图 4.6.6.2-17 会展中心商业街

路系统和基础设施的重新利用,将生产性交通尽可能与区域性高速公路系统和铁路系统直接连接。并建立了会展中心和工业区的铁路专用线,与铁路系统直接连接。为鼓励使用公共交通系统,地铁站点要求设置停车和换乘系统。

⑤ 能源概念。为了减少新城的能源消耗,确定的节能概念为,合理利用能源技术,有效降低能源需求。为推动建筑节能,规划对建筑进深做

出了规定,要求中间走道的建筑进深不低于15m,南北贯通的住宅进深不低于12m,等等。在能源需求上,对建筑的能耗与利用率等等做出了明确规定。关于热能生产,提出利用天然气、沼气和油气等综合能源,建造短程供热系统。

⑥ 开敞用地的设计概念。要求在建设过程中注意维持自然的地表形态,减少建设硬质地面,限制建设地下停车库,避免在绿地建设中采取人

工地形的工程措施,努力将地下管线与道路建设结合起来,以避免地表受到过多的工程干扰。

⑦ 重视机场改造过程中的建筑废弃材料、废旧材料的重新利用。在改造过程中尽可能将建设用地限制在已经开发建设的地域内,所有建筑废弃材料和废旧材料要分类堆放,并积极采取措施,争取都能得到重新利用。



图 4.6.6.2-18 会展中心前的水池中的雕塑



图 4.6.6.2-19 会展中心区街道



图 4.6.6.2-20 会展中心入口



图 4.6.6.2-21 会展中心地表处理

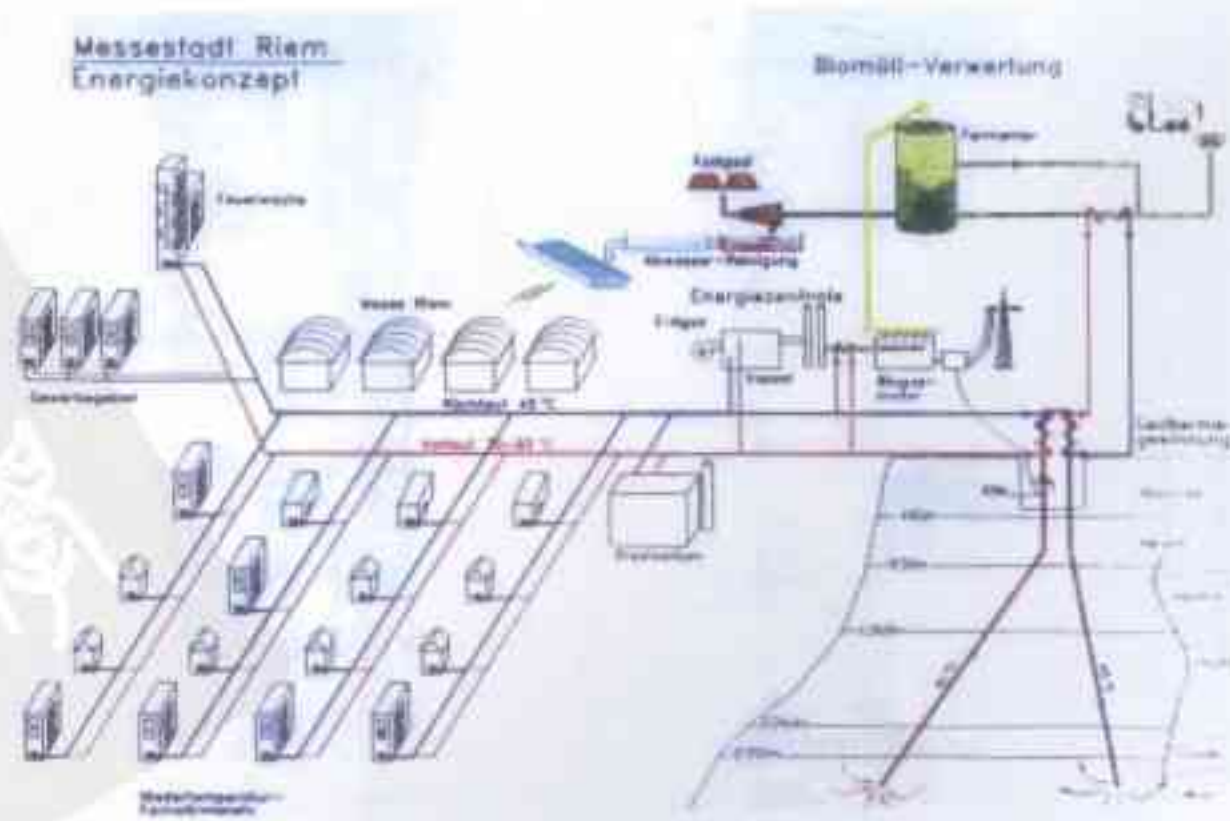


图 4.6.6.2-22 能源规则概念

4.6.6.3 美国纽约南街港

纽约南街港位于曼哈顿岛的东南角,东河的出海口,是19世纪纽约港的重点区域。由于纽约海上运输的发展,许多进出口批发商因货物运输和交易的需要,在南街港区兴建了许多仓库和批发市场。南街港区发展的顶峰时曾被称作“海船的街巷”。在航海业由帆船发展为蒸汽机船后,新的航海业使得航运逐步迁往港深条件较好的地区。到20世纪中叶,纽约的港口基本由城市的东面移到了城市的西面,在南街港只有福顿渔业市场和与市场有关的码头还在勉强使用。

1967年,一个名为“南街港之友”的民间组织开始募集资金,准备筹建南街港博物馆。而这个项目的建成使

用,成为南港区改变用地使用功能的第一个改建开发项目。随后进行了许多改建开发,其中最主要的城市改建是将港口的 2.2m^2 的历史古迹建筑的内部改造成为商场和餐厅,它的使用功能也变成了古老社区的现代版本。1982年,马里兰州哥伦比亚的罗斯公司进行的福顿市场大楼扩建和17号码头的附属建筑建设是整个南街港最为成功的典范。

南街港节日市场开发目标与策略的确立,主要通过三个途径完成,即调查研究、专家咨询、公众参与。由此,南街港节日市场确定了:“以历史保护为主,商业开发为辅,保存地方特色”的开发框架。

在调查研究中,1965年,城市地标保护委员会对南街港的老建筑进行了一项评估,城市规划委员会以此为依据,顶住了纽约房地产开发的巨大压力,把这个地区建设更新计划的目

标条款由“拆除与再开发”改为“保护与复兴”,并划定了4个半街区的港口保护范围,允许开设特色餐厅和滨水商店。

在专家咨询方面,由于得到了纽约市长科克允诺提供的10万美元对开发项目进行可行性研究,两个参与主体——罗斯公司与港口博物馆——在项目的前期策划中起到了不可低估的作用。罗斯公司委托昆西市场的设计者本杰明·汤姆生建筑事务所为南街港作总平面规划。这个规划在保护历史街区的前提下,提出了3个建议:①使富尔顿街成为社区的步行中心,以加强其与华尔街、东河的联系,禁止车辆入内,并将所有的街道铺成鹅卵石路面,营造出了一个与历史古迹建筑协调一致的文化氛围;②在富尔顿街与南街角上建设新的市场;③重建17、18号码头(Pier 17 and Pier 18),并在其上增建滨水购物廊(Pavilion)。

公众参与的作用使得方案在民众要求和专家意见中达到了一个平衡点。当地的艺术家与居民要求修建一个“城市文化公园”,使港口博物馆的空间与历史街区相连;而城市当局与开发商对这些意见做出了一定的让步,对开发计划进行了相应的调整。

南街港项目在开发计划的审批上也比较具体。开发计划经历了土地统一使用审查程序,以及地标保护委员会、城市规划委员会、社区董事会、评估董事会等若干个部门的审查,历时达两年之久。审查范围包括:步行可达性、景观通畅性、历史风貌保留、项目开发整体性、建筑规模与体量控制、公交与停车设施、绿化植被以及标志物控制等方面。其审批程序之复杂严格前所未有。这与伦敦道克兰码头区放任自流、无总体规划、无开发

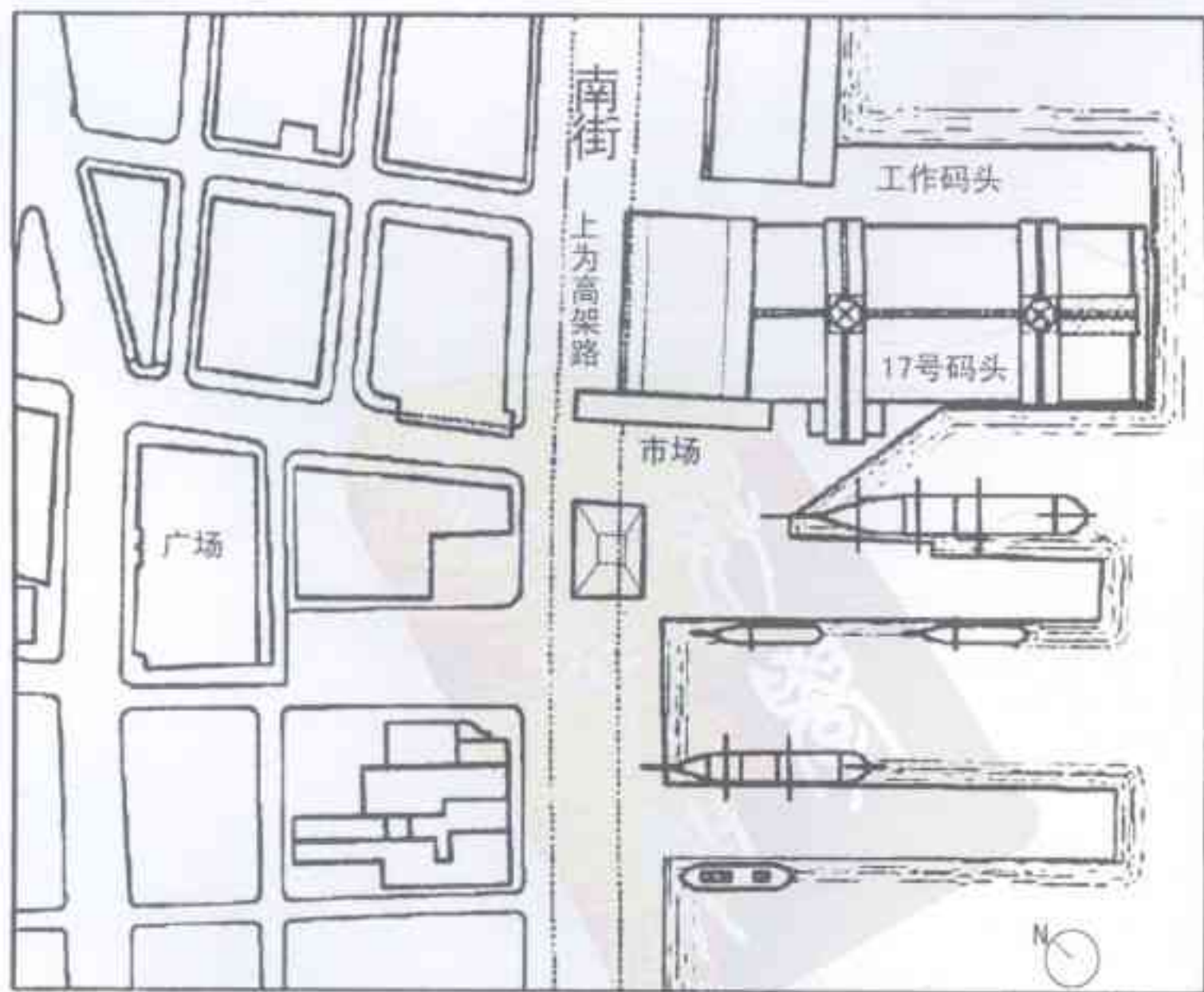


图 4.6.6.3-1 南街港总平面

目标的模式形成了鲜明的对比。

南街港节日市场项目为1970~1980年代美国规模最大的商业区复兴计划之一,时间长,投资大,参与范围广。1980年代中期华尔街的繁荣,使毗邻的南街港节日市场成为白领阶层休闲、购物、聚会和观光的理想场所,由于它独特的地理位置和历史文

化氛围而成为纽约五个最吸引人的地区之一。1991年纽约新闻日报(New York Newsday)所做的一份调查表明,每年有1200万人到南街港旅游,使之成为继中央公园之后纽约最受欢迎的夏季旅游胜地。同时,港口区提供了3500个就业机会,每年为城市创造600万美元的收入。

虽然在美国高校一些教授的眼中,南街港节日市场开发与改造是一个失败的案例,因为它最终以追求商业利益为目标,完全背离了“历史保护与复兴”的初衷。但这个项目所具有的典型性与综合性,使大家可以对近50年来世界滨水区的开发建设有所认识与启发。



图 4.6.6.3-2 南街港滨水区建筑



图 4.6.6.3-3 南街港码头区



图 4.6.6.3-4 滨水区步道



图 4.6.6.3-5 远眺南街港

4.6.6.4 德国汉堡港口新城

汉堡港口新城是汉堡建市800多年来最大的内城改造项目。

(1) 汉堡港的历史渊源,持续更新的开放港口

汉堡位于德国北部低地平原,是德国第二大城市。易北河从城中穿过,距北海入海口约100km。汉堡市区面积755km²,居住人口170万。汉堡外围有汉堡大都市地区,横跨下萨克森州和石勒苏益格-荷尔斯泰因州的14个县,面积1.9万km²,人口400万。汉堡港位于汉堡南部地区,总用地约79km²,占市区面积的10%。

汉堡建市于公元12世纪,是易北河中小岛逐渐发展起来的贸易城市。汉堡港最初位于易北河北岸接近内城的地方,建城后几百年里,一直对易

北河和港口不断进行改造和扩建,到19世纪,已经成为世界著名的开放港口。1872年,汉堡港铺设了平行港区的铁轨和装卸设备,改变了作业方式,成为世界上装卸速度最快的港口,货物吞吐量成倍增长;城市工业化迅速起步。1888年,在德意志帝国的压力下,汉堡放弃免税特权,归入帝国统一税区;在汉堡港区内设立无人居住的自由港区,允许进行自由贸易,免税经营航运、贸易和进出口业务。为此在自由港区内驱逐了近2万的居住人口,将储存在城市内的货物搬到港区,兴建税务大楼、仓库等;港区与汉堡内城被隔离,汉堡内城失去了与易北河的直接联系。

20世纪初,东西欧人口大流动,汉堡外来人口增多,城市建成区逐渐扩大,与周边城镇的经济往来增加,出现了港口和道路等方面的区域合作规划。1937年,汉堡颁布大汉堡法,形成了初具特色的大都市地区。第二次

世界大战结束时,汉堡绝大部分地区受到破坏。

战后,汉堡港口经济逐步恢复,并快速发展。1960年代,汉堡经济结构进入调整时期。集装箱运输兴起,港口装卸方式出现了很大的转变,散装码头改为集装箱码头,港池和码头宽度也进行了调整。原来的货物仓储、转运等功能也逐渐被物流中心所取代,港口装卸的重点区域转移到易北河南岸地区,并逐渐向西发展。

1970年代,汉堡港发展低迷,易北河北岸的码头、仓储等用地功能由于污染和用地需求不足开始转型。港口其他地区也面临工业污染、交通混乱、社会分化等问题。从1981年起,汉堡开始了城市更新与改造的进程。

1991年汉堡将原自由港区的仓储区,包括建筑、桥梁、堤岸、河道等作为具有世界意义的历史文化遗产,列入汉堡市历史建筑保护名录。仓储区的货物往来等商业用途被保留,以



图4.6.6.4-1 汉堡内城与河道



图4.6.6.4-2 港口新城一期现状



图4.6.6.4-3 汉堡港仓库建筑的内景及其改造利用的状况

保持本区的活力。

1997年8月,汉堡议会通过了建设港口新城的决议,将自由港区作为城市中心用地加以开发,进一步加强汉堡在历史中形成的特色。计划在25年的时间里,将港口新城建设成汉堡大都市核心地区具有居住、文化、休闲、旅游、贸易和生产等多种职能的混合功能中心。使汉堡内城在阔别100多年以后重返易北河。

(2) 汉堡港口新城的规划

港口新城的地理优势,在于紧邻城市中心,与市议会、火车站、城市主要博物馆和主要商业中心的距离均在1.5km之内,通过港口新城的建设,可以使汉堡内城的面积扩大40%。

港口新城用地面积155hm²,其中水域面积约50hm²,道路交通和绿地40hm²,可供建筑的土地面积60hm²,容积率规划为2.5,预计建筑总面积180万m²,建设5500套住宅,为4万人就业以及文化、休闲、旅游和商业活动等提供场地。仓储区不属于港口新城规划范围,但对港口新城的意义显而易见。从汉堡市中心进入港城,首先看到的是高大的红砖仓库建筑,领略到特殊的港口气氛。

港口新城的土地80%属于汉堡市政府,其余属于德国铁路公司以及企业和个人。1990年代中期汉堡市政府收购了该区大部分原工业用地,并和区内的企业进行迁址协商,有些企业已经迁出。

(3) 从港口到城市核心地区,港口新城的战略选择

港口新城的战略考虑主要基于:

① 继续发挥汉堡对外贸易中心的服务职能。汉堡的优势在于它是德国最重要的对外贸易和港口城市,1997年出口货物达246亿马克。随着欧盟东

扩,汉堡与东欧国家之间的贸易联系越来越强;德国与亚洲国家经济往来和贸易的增加,进一步促进了汉堡与亚洲国家特别是中国的贸易和航运联系。由于近百年的贸易传统,汉堡已建立了完整的对外贸易和运输方面的产

业结构,积累了大量的基础设施建设和贸易经验,具有了强大的对外贸易能力。其中,国际物流的就业人口达14万人,与机场相关的从业人员达3万人。根据预测,汉堡在未来10多年内,随着国际贸易市场进一步扩大和开放,

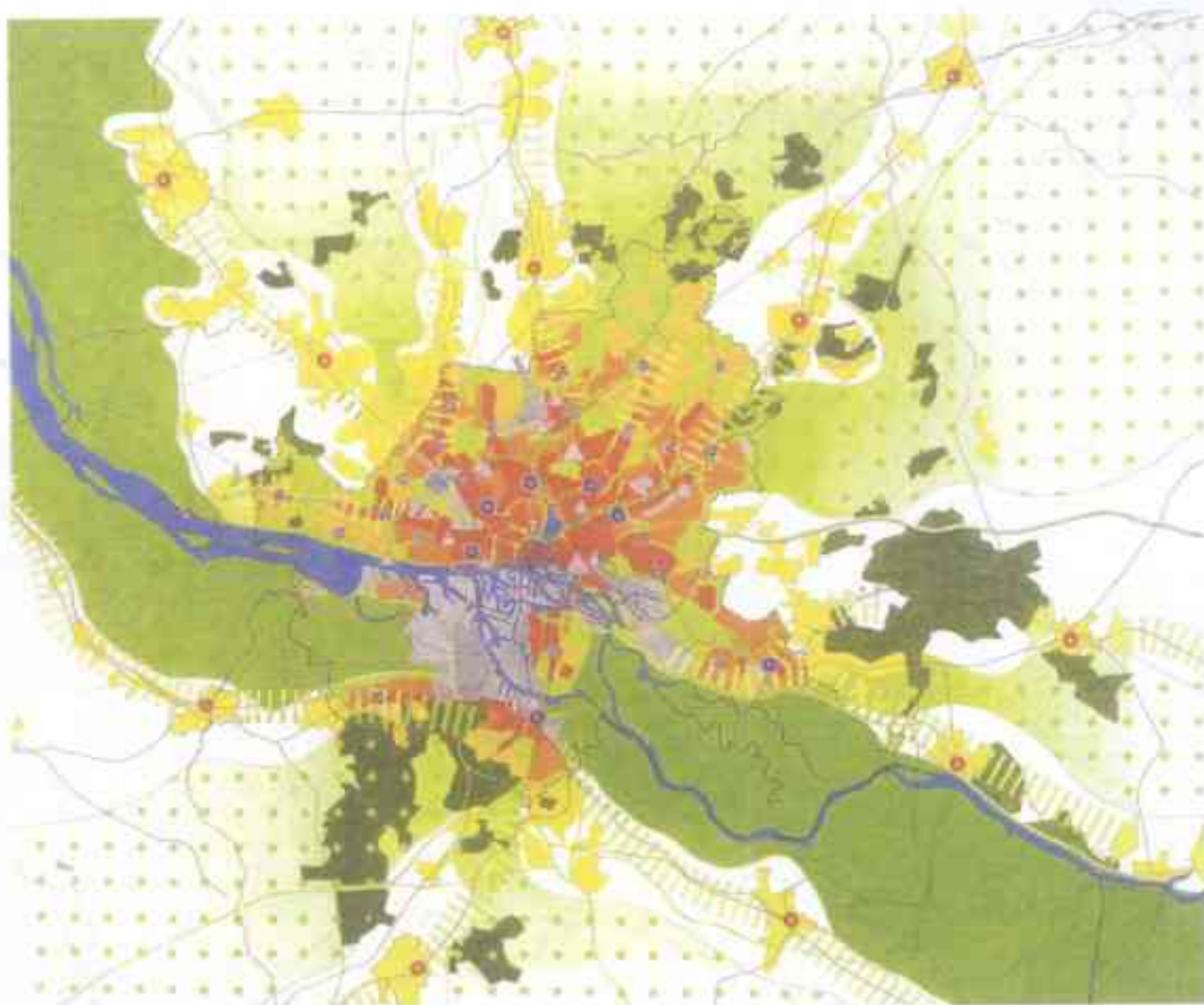


图4.6.6.4-4 汉堡城市发展空间概念与港口新城的位置

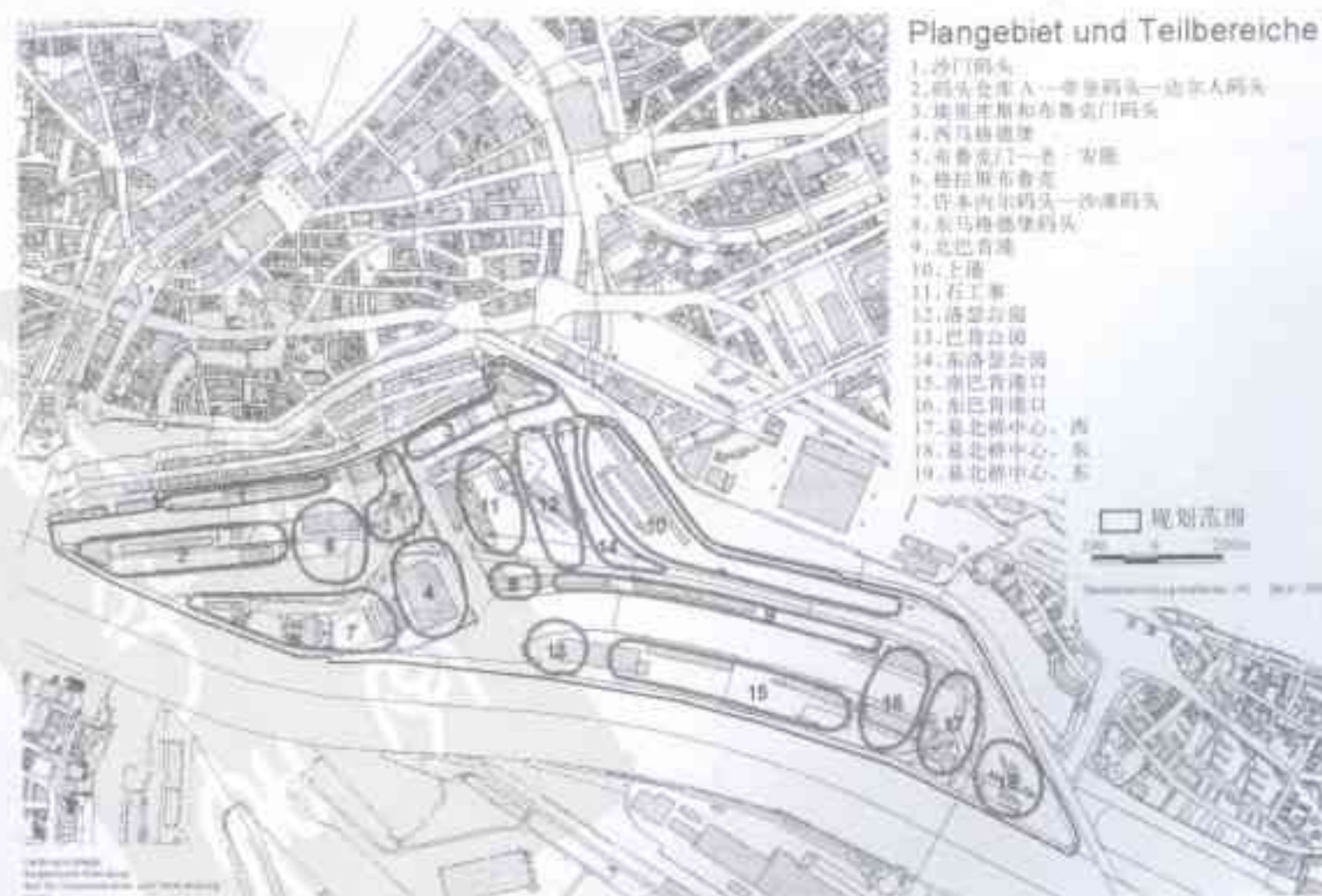


图4.6.6.4-5 汉堡港口新城的规划布局

贸易总量和运输总量将会急剧增长,汉堡迫切需要利用港口新城,进一步加强对外贸易中心的区位优势。

③继续改善汉堡世界级服务业基础设施的条件。汉堡具有远洋、近海、内河、航空、铁路和公路运输等的综合运输优势,拥有港口服务业、物流业、运输业、仓储以及相应的金融、保险、通信和媒体等系列的产业链。此外,汉堡还加强了对易北河下游港口群的规划和建设,通过进一步疏浚和加深港池和河道,建设了一系列的专业港口,形成了完善的港口群。汉堡还计划在7-8年内投资5亿欧元完成机场的第二期工程。

近年来,汉堡的旅游和文化产业发展也非常出色,最主要是音乐、戏剧等方面的发展,使得汉堡成为德国最重要的戏剧城市。汉堡展览会议等产业也有很好的发展前景,汉堡会议中心是欧洲最有效率的会议中心,也是世界前十位的会议中心,每年召开的国家和世界性会议达300多次。

面向未来,汉堡需要继续改善服务业基础设施,加强与周边地区服务业之间的空间联系。目前,汉堡有近1/4服务业市场来自于周边地区,汉堡战略性服务业中高素质人才比例远



图 4.6.6.4-7 汉堡港口新城空间布局总图



图 4.6.6.4-8 汉堡港口新城模型鸟瞰，从西南瞭望



图 4.6.6.4-6 汉堡港口鸟瞰



图 4.6.6.4-9 汉堡港口新城模型鸟瞰，西区

高于其他服务行业,大约34%从业人员拥有学位,是其他服务业的3倍。而汉堡周围地区服务业行业中对高水平人才也有很大的需求,这也进一步刺激了汉堡建设服务业中心的需要。

③ 继续扩大媒体和高新技术等新型产业的发展。汉堡服务业中最具潜力的是媒体业的发展。汉堡媒体业的发展来自于它的印刷业。德国半数以上的报纸、杂志等出版于汉堡;汉堡的广播、电视、电影、影视制作、音乐、广告等也都具有世界水平,是德国最重要的多媒体制作中心,从业企业7500家,年营业额500亿马克。在高新技术产业方面,汉堡是世界第三大航天制造中心,围绕欧洲航空(aerospace)的奔驰公司和汉莎技术公司,汉堡周边地区有近200个下游的制造和服务企业。媒体业、高新技术以及卫星导航、远距离通信和网络技术等方面的发展,促进了汉堡城市核心地区的就业和居住混合模式的发展,出现所谓的远距离通信就业岗位。

④ 继续改善核心区的居住和就业状况,提升汉堡大都市地区的区位条件。为继续提升汉堡大都市的区位条件,汉堡需要发展高素质的居住和就业场所,加强文化、休闲、城市公共交通设施和环境保护等,吸引更多的人才。汉堡需要将具有100多年现代化历史的汉堡港口,重新建设成为居住、就业、文化、旅游等综合的新区,扩大汉堡核心城市的用地规模和范围,吸引世界和国内企业,提高产业的竞争能力。

⑤ 最后,汉堡发展港口新城也是欧洲大城市竞争的结果。从国内情况看,德国统一后,柏林成为德国首都,柏林内城的大规模重建,使得柏林在未来20年内成为德国城市建设和基础设施重建规模最大的地区。作为

与柏林相邻不远的德国第二大城市,柏林的发展给汉堡带来巨大压力。汉堡需要在内城寻找发展的条件。汉堡港的西迁,内城规模的扩大,基础设施的改善政策等,成为汉堡未来十年内最重要的发展机遇。

(4) 宜居,港口新城开发模式的区域比较

汉堡在港口新城开发模式的选择方面进行了区域比较。对西欧1980年代以来港口城市的更新,尤其是鹿特丹、阿姆斯特丹、伦敦、哥本哈根等城市旧港口的重新利用进行了评估和分析。其中对于伦敦,汉堡看重伦敦道克兰地区更新的全球视野,以及长

期规划与短期实施相结合的发展策略。伦敦的成功在于:①成立了半官方的道克兰开发集团,通过较低价格获得土地开发权,加之5年期的税收优惠等的经济措施;②以住宅建设作为吸引投资的项目,通过高水平的基础设施建设,包括公共轨道交通系统、公共开敞空间、营造了以大项目和基础设施建设为龙头的开发模式等。

同样,鹿特丹和阿姆斯特丹的港口再开发均不以出售土地为宗旨,而是利用港口再开发来带动土地开发、建设和经济发展等。在开发动力上,与伦敦类似,鹿特丹和阿姆斯特丹也以住宅开发为起步,通过完成高质量



图4.6.6.4-10 汉堡港口新城功能布局规划



图4.6.6.4-11 汉堡港口新城道路系统规划

的基础设施的前期投资,包括隧道、桥梁、城际轨道、地铁等,再加上高品质的建筑设计,例如阿姆斯特丹通过由皮亚诺(Piano)设计的船运博物馆和科技馆的建设,形成港口新城与城市的连接点。此外,这两个城市在港口和城市管理部门之间的合作也非常令人注目,双方多以整个城市和地区的利益为依据,进行了相应的公关活动和市场开发。

根据比较研究,汉堡认为,汉堡港口新城功能安排最重要的两个方面是:①高质量的居住和水面空间的利用;②新型的休闲、文化、娱乐、会展、购物和体育活动等。

(5) 港口新城的规划内容

港口新城的规划内容包括,汉堡港的历史研究、港口新城的专家讨论、港口新城总体概念规划、港口新城总体规划、港口新城近期建设项目的设计竞赛等。其中港口新城的专家会议讨论的内容包括,汉堡作为北部德国大都市地区的经济发展前景,港口新城开发中汉堡港和区域发展的作用和功能,欧洲区域竞争中的汉堡房

地产开发。港口新城的发展概念研究,包括港口新城规划的背景与国际项目的比较等。开展了比较优秀的专题研究,包括旅游和贸易、理想居住地点、创新服务经济基地等方面的专题研究。港口新城总体规划的内容包括:①港口新城的规划目标和结构概念,包括土地利用、空间规划,水边的城市空间和公共空间,与汉堡内城的空间联系;②城市规划,包括规划范围与产权关系、土地概况、城市结构与开敞空间、城市土地利用的分区、规模和类型;③专项,包括交通、道路网络、避难和防洪、绿地与开敞空间、公共需求、市政设施、噪声防护、废弃物处理、气味处理、空气污染物、生态;④开发步骤等。

目前该区还不能完全防止暴风雨造成河流水位猛涨所引起的水患。解决的方案是加高建筑部分的地基,用便桥、桥梁和道路等方法将由此形成的各个高台连接起来,并和防洪大堤连成一体。其优点在于在保证达到防洪标准的同时,可以分阶段逐步进行建设,并可于未来适当的时候建造闸坝,

将各高台和大堤连成一体,形成更好的防洪效果,改善仓库区的防洪能力。

发展目标:通过港口的条件和水边设施的完善,满足居住、服务业、文化、旅游和贸易等功能的需求,形成城市核心地区的新城区。

港口新城的规划期间为25年,经过持续建设,可以有力地改善仓储区的城市尺度,为汉堡提供充满生活活力和具有海洋特色的环境。

附:港口新城规划一览
规划用地规模:155hm²
水面:55hm²
陆地面积100hm²
净建设用地60hm²
用地长3300m
用地宽1000m
150万m²建筑面积
平均容积率2.5
住宅单元5500个
居住人口1至1.2万
服务业就业岗位2万个
距离市议会800m
距离火车总站1100m
距离机场9500m

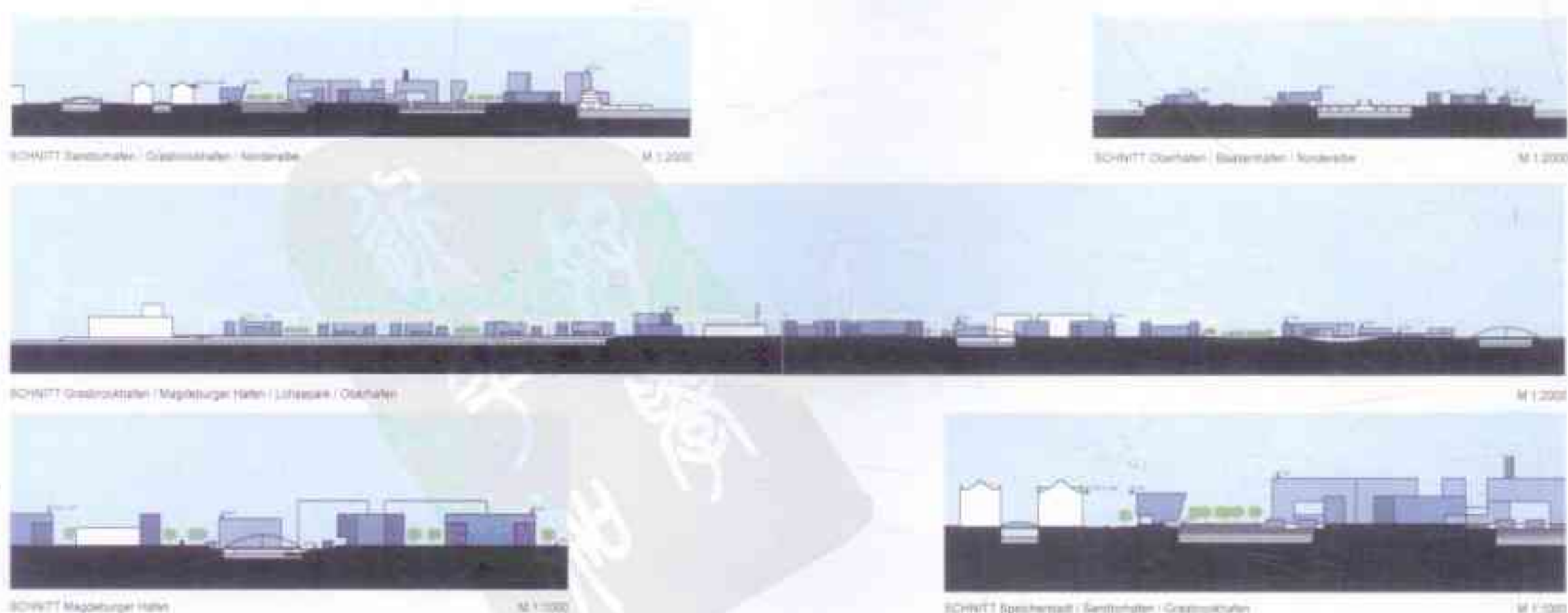


图4.6.6.4-12 港口新城剖面:低层为沙门港、格拉斯桥港、北易北 格拉斯桥港、马格德堡人港、Lohse 公园、上港、马格德堡人港、上港、巴肯港、北易北 仓储城、沙门港、格拉斯桥港

4.6.6.5 澳大利亚悉尼达令港更新

达令港(DARLING HARBOUR)又译情人港。位于悉尼市中心的西北部,距中央火车站2公里并和唐人街相连。悉尼达令港的名字取自于新南威尔士州第7任总督芮福达令。1815年,随着蒸汽磨坊的开张,达令港发展成为了一个工业区,在1980年代之前,一直是悉尼重要的对外港口,后来,随着悉尼港区工业的衰落,达令港又沦为一个荒芜破落的死水港。为了纪念欧洲移民至澳洲暨澳大利亚建

国200周年(1988年)大典,当局开展了大规模的公共建设。作为澳大利亚最大的城市复兴计划,达令港被改造成成为庆典的中心场所。悉尼达令港是由旅游部门负责的带有国际意义的开发项目。

达令港更新的地段东邻悉尼CBD,原来是铁路站场和港埠所在地,规划为展览、会议、娱乐、休闲、旅游中心。改造建设内容包括会展中心、临海散步道、中国花园、国家海洋博物馆、海湾市场、旅馆以及高架环路单轨电车路线等。达令港项目的特点是:

(1) 公共设施与环境先行

按城市设计获奖方案,首先建

成中心绿地、展览中心,商市、工艺博物馆、水族馆、航海博物馆等为城市服务的公共设施。在开发初具规模开放后,又续建会议中心、两座旅游旅馆、信息中心和联系铁路客站与CBD的独轨环线,以及悉尼赌场等。

(2) 整体开发

项目历时3年多。这项改造设计不仅在市中心区保留了一大片的整地,建设了大体量的会议展览建筑,而且该新开发项目与已有的中国城、娱乐中心、动力科学博物馆等和谐结合。

(3) 外部空间环境景观元素与原有历史要素和谐组织

达令港建成后环境幽雅,景色秀



图4.6.6.5-1 达令港鸟瞰



图 4.6.6.5-2 达令港滨水区



达令港游览图

主要地标

- 唐人街
- 中国园林
- 发电站博物馆
- 展览中心
- 会议中心

- Tumbalong 公园
- 运动中心
- 临港区
- 海事博物馆
- 水族馆

表演场地

- 1 Tumbalong 公园
- 2 临港区阶梯剧场
- 3 棕榈林
- 4 会议中心前院
- 5 中国园林前院
- 6 运动中心阶梯剧场
- 7 室外舞台

设施

- 厕所
- 电话
- 急救
- 婴儿护理
- 无障碍通道
- 咖啡
- 外币兑换

- 巴士车站
- 出租
- 轮渡
- 港区游船
- 快速客运
- 单轨铁路站
- 停车场

问讯处

游客中心(运动场边)和临港区前提供各种服务与事项的信息。临港区设有自动查询机。

图 4.6.6.5-3 总平面

丽,提升了公共活动场所的品质,使得周边地价步步攀升。据不完全统计,达令港在外部空间环境景观改造建设竣工而周边建筑尚未使用的前两个月里,就吸引了近300万的观光客慕名前来游览。在达令港城市设计中,注重将原有外部空间要素,如公园、绿地、港埠、步行道与原有船舶、建筑遗迹等组织为一体。

(4) 人性化的空间设计

达令港成功的另一方面在于,安排了充足的步行区和开放空间。而将穿越该地区的城市主干道及新建的单轨电线路高架处理,充分尊重了“人”在环境中的特点。

(5) 项目前期进行了再发展可行性研究与总体规划报告

由Tony Corkill负责的研究,其目的在于给予政府关于达令港商业再发展提供可行性建议。研究提供了关于组织发展与实施计划所需资源的战略部署,并进行了总体规划报告与发展潜力的战略评估。在这部分内容中指出了潜在的用地性质、发展用地,及建筑与开放景观空间的规划设计概念等相关问题。

许多专家认为,达令港的城市设计是一个足以与世界上一些最著名的滨水地区改造,如波士顿港湾地区复兴改造,温哥华格兰威尔岛滨水地带建设等相媲美的成功案例。



图 4.6.6.5-4 达令港步行天桥



图 4.6.6.5-5 达令港夜景

4.6.6.6 美国波士顿中央干道、隧道工程

波士顿中央干道、隧道工程(Central Artery/Tunnel Project,简称CA/T)是美国历史上投资最多的公共事业,也是世界闻名的城市更新项目。

更新前的中央干道作为美国州际公路系统的一部分,建设于1950年代,当时正是美国建设高速公路的高潮期。该干道在通过城市中心区时,车流量超过它的通行能力,由此产生了许多问题。如今的中央干道、隧道工程(CA/T)是对原来道路建设的补救措施,反映出城市规划者对于道路交通和城市发展关系问题认识的逐步深化。

(1) 项目背景

波士顿是马萨诸塞州的首府,美国东北部新英格兰地区最大的港口城市,也是美国的文化名城。

长期以来,波士顿的交通问题十分严重。1959年建成的中央干道穿越城市中心区,为6车道高架公路,适宜运量为每天75000辆机动车。由于道路坡道较多、交通流量大等原因,从一开始就埋下了车速缓慢和交通堵塞的隐患。

到了1990年代中后期,中央干道的运量达到每天190000辆机动车,成为美国最拥挤的交通干道。每天的拥堵时间超过10小时,事故发生率是全国平均水平的4倍。同样的情况也发生在波士顿中心区通往城市东部和洛根机场的两条地下隧道中。交通事故、汽油浪费、尾气污染、时间延误等带来的损失每年达5亿美元。另一

方面,干道的结构也日趋老化,各种基础设施有待更新。

原有中央干道不仅面临严重的交通问题,还造成了原来的波士顿北部及滨水区与城市中心区的隔离,限制了这些地区在城市经济发展中的作用。

中央干道问题已经成为影响波士顿乃至整个新英格兰地区经济发展和城市生活质量的瓶颈。从1960年代末,城市交通规划部门就开始着手解决交通拥堵问题,但直到1980年代,联邦政府才确定了原有高架路的改造计划。1990年代初,中央干道、隧道工程(CA/T)在城市中心动工。

(2) 交通效率的提高

中央干道、隧道工程(CA/T)不仅为波士顿建立了新的交通系统,也成为改善城市环境、推动城市发展的契机。

该项目分为两个部分:

① 在现有6车道高架路的地下,修建8~10车道的高速路,在北端连接查尔斯河上的大桥,即10车道的莱昂纳多·P·扎科姆·邦科尔山桥(Leonard Zakim Bunker Hill Bridge)。地下高速路南端连接93号州际公路。北端的连接已经于2003年3月开通,南端的连接于2003年12月开通。地下高速路完成后将完全拆除高架路,在高架路留下的位置塑造公共空间,并进行适度开发。

② 原90号州际公路南端位于波士顿市中心南部,项目规划将其延长,从市中心和波士顿港的地下打通隧道通往洛根机场,即距离南波士顿2.5km的9车道隧道——泰德·威廉姆斯隧道。这条隧道使波士顿港距东波士顿洛根国际机场的距离缩短为1.2km。它于1995年部分开通,2003



图4.6.6.6-1 中央干道尚未建成(1959年7月)即有堵塞现象



图4.6.6.6-2 1983年11月的交通状况



图4.6.6.6-3 1999年12月堵塞愈演愈烈



图4.6.6.6-4 中央干道全景

年1月全部开通。

新的中央隧道设计容量为每天250000辆机动车,坡道数量减至原来的一半,道路设施也得到了改善。预计中央干道、隧道干路(CA/T)竣工后,拥堵时间将缩短到早晚高峰时间的2~3小时,使城市的CO₂排放量降低12%。泰德·威廉姆斯隧道每天的运量达到90000辆机动车,不仅使通往洛根机场的交通变得十分便利,而且不必通过93号州际公路,缓解了中央干道的交通堵塞。

(3) 对城市建设的影响

据马萨诸塞州公路局发言人肖恩·奥尼尔介绍,中央干道、隧道干道(CA/T)不仅使艾森豪威尔总统在1950年代计划的国家州际公路系统得以完全实现,而且,重建了中央隧道的各种市政管线包括:200000英里电话线,5000英里光缆,29英里给排水、煤气、供热、供电线路,使城市基础设施得到全面更新。

① 市中心

由于交通条件和城市环境的改善,波士顿市中心吸引了更多的居民和旅游者,促进了商业的繁荣。CA/T使投资公司的收益上升了10%~15%。

高架路拆除后的27英亩带形土地,作为城市公共空间,布置公园、博物馆等设施。虽然还只是设计意向,但已经使周边新建了500000平方英尺的办公楼,给这里曾经十分惨淡的租售市场带来了生机。几十年来一直空置或使用率很低的商业建筑也修葺一新,售价随之高涨。

② 港区

高架路的拆除使港区和市区连为一体,同样带动了港区的发展。例如,Equity事务所目前在Russia码头拥有



图 4.6.6.6-5 工程总平面



图 4.6.6.6-6 莱昂纳多·P·扎科姆·邦科尔山桥



图 4.6.6.6-7 泰德·威廉姆斯隧道内景



图 4.6.6.6-8 正在拆除的中央干道



图 4.6.6.6-9 公共空间设计意向

336000平方英尺办公楼，每平方英尺的年租金为40美元，空置率为1%。他们计划将现有办公楼扩建到900000平方英尺，商住两用。到2006年，计划年租金增至每平方英尺50美元。该事务所在Rowe码头也有类似的投资计划。

③ 临近市镇

附近的一些市镇，曾经由于交通线路迂回，堵塞严重，与波士顿缺少联系；而仿佛一夜之间，他们就和洛根机场、商埠以及州际公路拉近了距离。目前来自多个城市的投资公司，正在买进和修缮市镇里的旧工业建筑。如旧金山市的AMB地产公司，买进了萨默维尔的200000平方英尺厂房，准备用于制造业或作为仓库。

(4) 项目合作方式

CA/T不同于一般的道路重建项目，它的成败关系到相当广大的区域未来的发展。从其所取得的阶段性成果来看，项目相关机构的协调与合作还是有成效的。例如，该项目有详细的环境保护文件，B/PB等营建单位需要得到环保部门的许可证；所有的承包商和转包商都要遵守保证项目顺利进行的协调原则；除了少数商业单位离开以外，从1991年至今，没有一户居民搬迁。当然，这些也花费了相当巨大的财力和物力。长期坚持的合作是该工程不断推进的重要原因之一。

CA/T在1997年前后分别由马萨诸塞州高速公路部和马萨诸塞州公路局负责管理。项目初始，波士顿交通专员和MHD即商定了协议：

首先，建立联合统筹委员会，成员为城市交通、文化娱乐、治安、公用事业、紧急救护等部门的资深官员，负责监督项目的进度，发布参与者的信息，分配任务，提供所有股东

发言的论坛。

其次，制定面临意见分歧时的决议程序，联合统筹委员会是裁决机构。虽然这明显超越了该委员会的权力范围，争论应当由司法机关解决，但是，当事人都逐渐默认了该委员会的决定。这一协议从一开始就为工程节约了大量的用于打官司的资金和时间。

然后，在工程涉及的城市各部门设立专门服务于工程的岗位，并为此提供资金。根据工程进展的动态变化，部门可随时指派人员到岗位上去。

联合统筹委员会的责任，包括环保监督、工程设计问题、土地使用和房地产管理，以及社区、邻里和商业的协调。

随着以上条款的商定，在波士顿也成立了项目管理组，与MHD和公用道路局的联合统筹委员会相类似。

联合统筹委员会将城市管理者、高速公路部的官员和营建单位的代表组织到一起解决各类问题，在工程的

交通协调和整体规划中的影响是巨大的。

波士顿的商业团体通过干道商业委员会也对联合统筹委员会起到重要影响。起初该委员会的任务是协助州政府向联邦政府争取工程的批准等，后来成为隧道工程和相关商业建设之间的重要纽带。

合作协议和联合统筹委员会的存在，并没有影响其中每个部门的独立和权威。在争执和对抗中的合作解决了许多分歧。例如，对于中央隧道在城市不同地区的出入口数量问题，各部门都有自己的立场。联邦公路局从州际公路投资的角度考虑，认为道路应更好地连接不同地区；波士顿城市交通部门则更关注波士顿经济发展的前景，认为保证进出城市的交通顺畅更为重要。为此联合统筹委员会经过多次讨论，终于将问题在内部解决，避免诉诸法律，提高了效率。

(5) 费用的不断增长

与CA/T所取得的成绩对等的，是它堪称天价，且与日俱增的建设费

中央干道/隧道工程费用估算，1983~2002年

表 4.6.6.6-1

年	当年时值 (亿美元)	折合 2002 年时值 (亿美元)	联邦政府投资 总比例 (%)	联邦政府通过州际 项目投资比例 (%)
1983	23	37	85	85
1985	26	39	85	69
1987	32	45	85	69
1989	44	58	85	69
1991	52	64	85	69
1992	64	77	85	65
1993	77	90	85	54
1995	78	87	85	52
1996	104	114	85	40
1998	108	115	79	39
2000 (3月)	122	126	70	34
2000 (4月)	135	139	63	31
2000 (10月)	141	145	61	30
2001	145	146	59	29
2002	146	146	58	29

用(见表4.6.5.1-1)。

① 对费用增长的争议

从1987年到1991年间,费用从31亿美元增长到52亿美元,增长了近2/3。到1991年时,除了部分管线以外,州际公路系统已经完成,此时联邦政府对该项目的投资将仅用于州内建设,因此项目的资金增长更引起国会的争论。

1993年11月,马萨诸塞州交通秘书詹姆斯·克拉赛特宣布CA/T项目投资自1991年起又上升了40%,达到77亿美元。接近1980年代中期国会批准的26亿美元预算的3倍。由于其他州公路项目的存在,联邦政府通过州际项目对波士顿投资的比例,也由69%降至29%。到了工程接近尾声的2005年,费用更是达到147亿美元。

② 众说纷纭的原因

对费用超支问题,州政府的解释是一半归因于工程的设计难度以及需要协调的范围扩大;另一半是通货膨胀。

由于隧道开挖不能影响交通等城市生活,所以不仅施工难度高,而且协调成本也超出想象。单是在挖掘的同时保证原高架路开放就要花费6亿美元。有人说最初的预算,如1982年的26亿美元,并没有将协调成本计算在内。至于通货膨胀,有人则认为这一时期的通货膨胀率其实很低。也有的人认为,最初的成本预算就是有问题的。但是不论什么说法,人们都承认CA/T的确存在资金浪费。

根据《波士顿环球报》对工程的主要设计施工单位Bechtel公司的调查,认为至少有11亿美元的建设资金超支与该公司的过失有关。而且,Bechtel公司也不需为失误付出任何代

价,相反还盈利。截至2003年,该公司已经比合同规定的数额多收取了2.64亿美元。Bechtel公司的负责人辩称,预算超支主要是因为工程难度大,以及关注社区居民需要。调查还指出,Bechtel公司并无实际行动改变目前状况,照旧用州政府给予的资金来掩盖失误。对此,工程的管理者长期疏于监督,而且,由于事过境迁,州政府很难挽回既有损失。

(6) 工程的收尾与展望

截止到2005年3月,CA/T已经完成了96%。项目主管迈克尔·刘易斯说,2003年是挖掘隧道之年,2004年是拆除和修复之年,2005年则是建设公园之年。对其中的公共空间即罗斯肯尼迪走廊公园的建设,要一直持续到CA/T完成之后。

这片带形空地的建设(见表4.6.5.6-2)对未来的市中心环境将有重要影响,因此引起了广泛关注,麻省理工学院还曾为此专门研究过世界一些大城市的相似案例。空地共划分为23个地块,曲线排列。关于它们的争论很多,最重要的就是谁来负责管理。目前,马萨诸塞州公路局和马萨诸塞州交通部掌握着其中大部分土地。由于地处波士顿市中心,作为城市规划发展部门的波士顿重建局也掌握着重要决定权。社区组织、环境部门、中央干道商业委员会(ABC)等各种有关组织也都要占有一定的成果。各级权力机构、组织团体之间的利益拉锯战将会十分棘手。由此产生了一系列的问题,例如地块的规划最后由谁来确定,作为开放空间和用于开发的地块收益是否平衡,全部地块整体设计开发和单独设计开发哪个合算,等等。

全部地块由北到南主要由3个单

位设计:华莱士·弗洛依德设计小组和戈斯塔夫森合作、易道公司、卡罗尔约翰逊及合伙人。由于各公司的设计特点和兴趣不同,又产生了如何整合地块的形态和功能的问题。

可见,虽然耗尽无数人耐心的CA/T已经见到曙光,其后续工作依然艰巨。罗斯肯尼迪走廊的建设问题只是其中的缩影。



图4.6.6.6-10 带形用地地块用途示意

波士顿市中心绿色走廊阶段大事与计划

表 4.6.6.6-2

1959 年 中央干道开通	1972~1985 年 重建中央干道的概念产生并保留
1986~1990 年 中央隧道的想法和计划的推进	1987 年 联邦政府的支持,使资金问题得以解决 1987 年 查尔斯顿部分的工程开工
1990 年 州环境事务官员批准市中心的工程——关于开放空间和开发用地	1991 年 波士顿城市重建局(BRA)和马萨诸塞州高速公路部(MHD)制定的“波士顿2000”明确了新增城市用地开发或公用的具体计划。BRA和城市政府以此为依据制定了详细的分区计划,即“条款49”。 1991 年 州环境事务官员接受“波士顿2000”作为公共空间使用原则。
1992 年 市中心的隧道工程开工	1995 年 州政府和市政府接受“多数人意见计划”,该计划明确了街道和人行道的具体位置,以及地块的最后边界。
1996 年 立法机关将新增的带形公共空间命名为罗斯肯尼迪走廊(The Rose Kennedy Greenway)	1997 年 马萨诸塞州公路局(MTA)从马萨诸塞州高速公路部(MHD)手中接管中央干道工程。
1999 年 为需要开发的地块选择开发商	2000~2001 年 MTA 将各地块的总体规划集中起来,包括规划理念和设计准则
2002 年 州政府和市政府为市中心的走廊成立了一个管理实体 2002~2003 选择各地块的设计者	2003~2004 年 地块设计最后完成
2004~2005 年 作为公共空间的地块和需要开发的地块建成或在建设中	



图 4.6.6.6-11 波士顿市中心绿色走廊阶段大事与计划

资料来源: <http://www.boston.com>

4.6.7 滨水地区更新

4.6.7.1 成都府南河及沿岸地区

府河与南河作为成都市区内的最大的两条河流,合称为府南河,历史上曾对成都的防洪、航运、供水及灌溉发挥过巨大的作用,但是随着城市经济和规模的迅速增长,府南河及其沿岸地区出现了一些不得不面对和解决的问题:



图 4.6.7.1-1 整治前府南河

① 河床上升导致河道坡度和断面面积减小,河道的防洪能力下降;

② 城市工厂数量的增加与处理污水设施的不完备,导致河流的水质日益恶化;

③ 沿河基础设施建设的混乱与不完备;

④ 沿岸住宅的贫民窟化,大部分是 1950~1960 年代的木结构建筑,呈现贫民窟的趋势。

⑤ 沿岸公共空间缺乏与管理混乱导致沿岸自然环境遭到破坏。

于是,在 1992~1997 年,成都市有关部门对府南河进行了历史上最大规模的综合治理,并结合对河流的治理同步改造了沿河的中心市区。

不同于西方主要国家对河流及其沿岸的综合治理,府南河的综合治理背景具有极大的特殊性,这个被誉为成都历史上水治理第三次高潮的工程,开工于改革开放后,土地地价缓步上升阶段。不同于西方大部分国家因地段衰退而采取的改造,这使得这

次水治理面临着巨大的任务——如何在水系治理后提升沿河地段的土地价值,并带动城市经济的发展。

府南河的整治将环境整治放在了规划的首位,是在环境整治基础上完成土地开发,这样就给土地开发一个较好的升值空间。对于府南河的整治主要分为 5 个工程,即安居、环境、交通、旧城改造、防洪五大工程。其重要性及先后次序分别为:防洪、环保、桥梁等实施性工程为先导,安居、拆迁工程随后实施,文化工程作为后续。

防洪工程:包括河堤、河道、桥梁及配套工程四部分,投资 27 亿元。河道的宽度由原来的 30~80 m 扩大到 40~120 m,行洪能力由原来的 $664 \text{ m}^3/\text{s}$,提高到 $1299 \text{ m}^3/\text{s}$,防洪标准由 10 年一遇提高到 200 年一遇。

环保工程:包括截污和治污两部分,投资 1.31 亿元,新增 25 hm^2 绿地,恢复城市“翡翠项链”,建成城市天然生态屏障,突出“二江抱城”特色,缓解市区热岛效应。



图 4.6.7.1-2 整治后府南河



图 4.6.7.1-3 整治后府南河夜景



图 4.6.7.1-4 整治后府南河夜景

道路管网工程：包括道路、管网两部分，投资 55 亿元，修建外侧道路及内环路共 41 km，改善市区交通，同步建设热水、供水、供气管、供电、通信线等，极大地提高了市政设施水平。

安居工程：包括拆迁、新建两部分，投资 11 亿元。修建 20 多个住宅新区，使 3 万户 10 多万人迁住新居。

工程范围为两岸 4km^2 ，改建扩建道路超过 20km，同步敷设配套干管，整治 18km 河堤，建设 26 个主题景点景园，建设拆迁小区安置 3 万住户 10 万人。此工程在 1998 年获得联合国人居奖和环境地域设计奖，工程中的“活水公园”获得了世界最佳水岸保护设计奖。在改造工程区域内，规划了办公商业区、旅游服务区和高级住宅区等项目，以此吸引投资，达到提升土地价值的目的。

由于成都府南河面临着整治环境的任务，所以府南河的复兴是通过多个规划的实施来完成，除了府南河总体规划方案外，还包括府南河详细规划，以及绿化规划、地块开发规划、雕塑规划等专项规划。通过全面的规划

达到提高整体环境质量与景观风貌的作用。

在资金上，府南河工程沿河长度为 14km 左右，总投资 20 亿元，工程资金全部由城市政府自筹。

随着工程的实施和时间的推移，这样大规模对河流水体进行整治的工程也暴露出了它的问题，一方面，对文物古迹的保护、保存不够，河流本身的历史没有受到重视与关注，还遭到了一定程度的破坏；另一方面，工程中对河岸的简单渠化破坏了水际空间生态系统结构和功能的完整性，沿河生态系统受到破坏，过多的人工构筑物使得河流的生态自然特性完全丧失，而且对河流的渠化并非在经济的前提下进行的环境改造。

4.6.7.2 上海苏州河地区

(1) 概况

苏州河,又名吴淞江,流经上海中心城区长达20km,在市区黄金地段汇入黄浦江,在上海市的发展过程中曾起到过举足轻重的作用,并与黄浦江一起,被称为上海市的“母亲河”。上海是我国最大的经济、文化中心城市,在世纪之交的历史时刻,上海的产业结构已有重大调整,同时各项城市基础设施工程与环境综合整治工程都在全面展开。在这样的形势下,更新苏州河滨水区环境的条件业已成熟,苏州河水一旦变清,两岸的用地将会有所调整,而且,苏州河滨水区环境的更新,会成为上海旧区环境改善的一个重要动因,也可以说上海最难、最复杂的环境地段由之而得到改造与更新。1998年上海市政府制定颁布了《上海市苏州河环境综合整治管理办法》的专项法规,对整治工作各方面问题作出规定,将综合整治纳入法制化轨道。

(2) 苏州河滨水区环境形成及其特征分析

上海的市区是从旧城厢顺沿黄浦江和苏州河逐步扩大和发展起来的。如果说外滩是上海城市的立面的话,那么苏州河滨水区环境可说是上海城市的断面。苏州河滨水更新环境的形成与上海城市发展同步,在开埠前已形成了老闸市、新闻市及曹家渡等市集,开埠后,随着租界的扩占,闸北的兴起,苏州河水道航运渐趋发达,加上历年战争,社会动荡,各地资金流入上海,苏州河便成了上海与内地

联系的重要通道。随着市区建设的发展,原先密布的河道被逐渐填埋,至本世纪20年代,苏州河竟成孤河连通黄浦江。随着岸地居民的增加和工业的发展,大量未经处理的污水被直接排入河道,至1920年代、1930年代苏州河已污染发臭。另一方面由于上海地势低平,地面高程一般在3.0~3.5m,加上地面下沉等原因,自1950年代后期起,不得不在原先的驳岸基础上,逐步修建防洪墙,此后,经1962年和1975年两次全面加高加固,逐步形成如今的面貌。

上海苏州河早期由东向西,自南向北发展。第一次建设高潮在1870年代前后,当时出现了一批里弄房屋供生产、居住、仓储、贸易等用,并修桥筑路沟通两岸。第二次建设高潮在19世纪末、20世纪初,出现了大批旧式里弄、工厂、仓库建筑。沿岸建造了码头、驳岸、道路及桥梁等。第三次建设高潮为1930年代至1940年代初,是上海极盛时期,也是苏州河环境形成的决定性时期,大批旧里弄更新为新式石库门房屋,并沿苏州河建起了钢筋混凝土无梁顶盖及框架结构的仓库建筑,其中最高的为西藏路桥北堍的11层中国银行仓库及办事处大楼,最精美的为其左侧的浙江兴业银行仓库,最大也最有名的是四行仓库。另外,在苏州河口附近还有百老汇大厦(今上海大厦)、河滨大楼等著名建筑。第四次建设高潮为建国后1950年代末1960年代初,在今闸北、普陀区沿河地区,改造了大量棚户区,建设了工厂区与工人新村,改善了岸地环境质量。并自1950年代末起逐步修建加固防洪墙,增建跨河桥梁。建筑物由疏到密,一般都翻建更新过2至3次,质量逐步提高。建筑形

式以石库门里弄为主,沿河为码头、堆栈用地,建筑层数较高。路、桥、驳岸等由分段修筑到整体连续,由临时设施(多木质)发展为永久性设施(钢或钢筋混凝土材料),随着防洪墙的增筑,水道逐渐从城市生活中分离出去。水质逐年下降,污染加剧,人口增多,空地减少,环境质量下降。

随着水质的污染加剧,水系生态环境变差,空间环境也不断恶化。除浦江两岸和外滩等以外,大部分地区呈现出一种城市衰败区域景象——垃圾成堆,道路破旧,搭建违建严重。加上连年加高的粗糙的混凝土挡洪墙,水域环境功能更趋单一(航运、泄洪与排污),已游离于城市居民日常生活之外。

从上海城市总体来看,苏州河正处于上海中心城的腹部地带,其现状特性在于:地处虹口、黄浦、闸北、静安、长宁、普陀诸区的分界线,结合部;是中心城分区规划南北分区的边界;同时又是外来货运(内河航运)的重要通道;与黄浦江共同构成城市开放空间骨架;是黄浦江的主要泄洪道,也是上海市区的雨水排泄通道和污水排泄道;两岸环境衰败,污染严重,功能单一;流经市区的河段河道弯曲。此外,西藏路以东地区,沿河两岸散布着不少1920年代至1940年代的仓库建筑,近代大都市风貌犹存,以上共同构成了苏州河沿线的空间环境特色。

(3) 苏州河滨水区环境更新设计:改善上海城市生态环境,挖掘苏州河滨水区环境潜力

改善上海城市风貌,使滨水区环境富于特色与感受性,增进上海城市活力,为市民提供更高质量的生活、休闲、交往场所,是研究苏州河滨水

区环境更新设计的指导思想。为了充分发挥苏州河与黄浦江形成的城市开放空间骨架体系在21世纪上海中心城区环境质量中的中坚作用,使苏州河滨水区成为未来上海中心城区南北分区的“楔子”与“拉链”,实现既分又合,同时与浦东陆家嘴与外滩遥相呼应,相互联系,形成连续的城市空间环境系统,需从以下方面着手:

① 建设一个以游憩、博览、娱乐、文化、商业和居住为主的综合性活动地区;

② 在城市总体规划指导下,重组地区交通,调整沿岸地带土地使用,改善环境质量与南北蜂腰地带的交通条件,增加城市生活用地;

③ 适当降低地区内建筑密度,充分利用屋上、屋里、地上、地下的

开放空间为公众服务,并使之连续,提高可达性与利用率;

④ 与社会邻里结构关系的吻合,保持邻里空间结构的相对独立性和完整性;

⑤ 充分发挥苏州河水域空间环境优势,造就优美可亲的滨水区独特风貌。



4.6.7.3 天津海河两岸综合开发

(1) 基本情况

海河是全国五大水系之一。海河地处华北平原九河下梢。天津北运河、子牙河交汇处(三岔河口)至塘沽入海口的河段称为海河。全长72km,

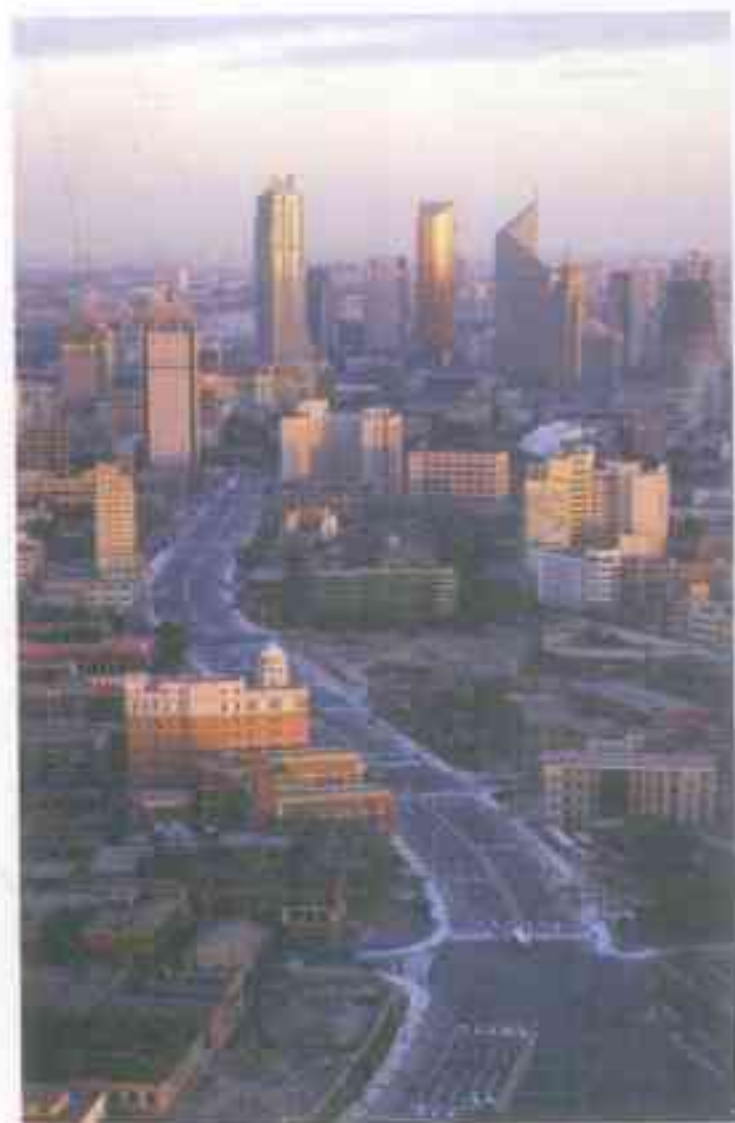


图4.6.7.3-1 大沽北路

河道宽窄不等,上游段较窄,平均宽度不足100m;下游段较宽,最宽处395m,平均宽度245m。

从2000年开始,当地用了3年的时间,完成了海河两岸综合开发的策划,实施了发展滨河服务产业、完善道路交通系统、改善百姓居住条件、展现悠久历史文化、调整天津产业布局、突出亲水城市形象、建设城市生态依托和开发旅游休闲资源等8个主题规划。将海河分为上、中、下游三个部分明确不同的发展重点:其中,上游自北洋桥到外环线(长20km),面积42km²,体现亲水的国际化大都市形象,建设现代化的滨河服务型经济带、文化带和景观带,具体职能定位上,又分为传统文化商贸区(CHD)、都市消费娱乐区(CRD)、中央金融商务区(CBD)、智慧城(CSD)等4个功能分区,安排了42个节点;中游为自外环线到二道闸(长18km),面积153 km²的区域,定位为高新技术为主的都市型工业区和生态风景旅游区;下游为二道闸以下(长34km),面积238 km²,定位为体现现代化港口城市形象,规划为物流、贸易、工业加工等内容的港口贸

易经济区。

(2) 综合开发的建设情况

海河综合开发工程于2003年2月启动,其中,在上游区域集中进行了十项工程基础设施,包括:水体治理、堤岸改造、道路交通、桥梁隧道、河道通航、绿化公园、环境艺术、灯光夜景、公共建筑、整修置换等。整理了海河周边的土地,促进了经济开发。“海河服务型经济带、文化带、景观带开始显现”。

1) 基础设施建设完成情况

①综合交通工程:实施了道路的改扩建工程,已新建、改造道路32条。新建了大沽桥、金汇桥、直沽桥3座桥梁;采用新技术抬升、拓宽和整修装饰了北安桥、狮子林桥,恢复了百年老桥金汤桥、解放桥的各项功能,基本形成海河区域“七横十二纵”的道路交通骨架。

②生态环境工程:实施了水体治理、堤岸改造和公园绿化3项工程。封堵12个排污口门,改善海河水质。完成了332万m³的清淤。完成永乐桥至光华桥的堤岸改造,建成了一批沿河绿地,建成音乐公园、会师公园、天钢公园等6座特色公园。建成邮路漫



图4.6.7.3-2 大沽桥



图4.6.7.3-3 金汇桥



图 4.6.7.3-4 直沽桥



图 4.6.7.3-5 北安桥



图 4.6.7.3-6 狮子林桥



图 4.6.7.3-7 解放桥

漫、潞河督运等多组主题雕塑。新增绿化面积 80 万 m^2 ，建成为公众休闲、健身、娱乐带。

③市政设施工程：实施了雨污分流、网线入地、管网增容三项工程。全面提升城市服务设施的载体功能，建成建国道等 4 座地下大型雨水泵站。铺设各类管线 389km；铺设了中水管线；实现网线入地，实施大范围的用电增容工程。普遍提升了海河周边城市承载能力。

2) 经济、文化项目建设和风貌建筑保护

①土地整理：已开始实施土地整理 740hm²，完成土地出让 460hm²。

②经济项目：通过招商引资已落实开发项目 70 余个，已建成 12 个商业服务业项目。

③风貌建筑保护：挖掘整合了一



图 4.6.7.3-8 会师公园

批历史文化资源，基本完成了古文化街区域、奥风区、意风区历史风貌建筑的整修，完成玉皇阁、通庆里、袁氏宅邸、奥匈领事馆、曹禹故居、意大利兵营等 59 栋历史风貌建筑，整修

面积 10 万 m^2 。

④文化项目：建成了海河图书大厦、少儿艺术活动中心、海河民俗馆、天津美术馆、海河历史风貌建筑保护展览馆 5 处公共文化设施。



图 4.6.7.3-9 海河东路



图 4.6.7.3-10 古文化街



图 4.6.7.3-11 古文化街夜景

(3) 改造的影响

海河工程的实施其影响主要体现在以下六个方面:

1) 全面提高城市的承载功能

海河上游区域城市整体功能得到全面提升。海河上游区域每平方公里道路面积率提高了113%，明显高于中心城区的其他区域。沿河交通能力比原来提高了1.06倍。通过桥梁建设新增跨河车道81条，通行能力是原来的3倍，大大提高了海河上游区域地下管网的综合服务能力。其中：增加收水盲区610hm²，提高了1.3倍，

能够满足上游区域3000万m²建筑规模的地下管线服务能力。

2) 改善了海河周边区域市民的生活环境

投入资金177亿元，已实施拆迁226万m²，搬迁9.5万户，使30万群众改善了住房条件。随着大悲院、古文化街、海河运动世界等商贸设施的建成，已提供第三产业就业岗位2.1万个。通过海河休闲带的建设，海河周边居民的居住环境得到很大的改善，为市民提供了大面积优美的亲水空间。

3) 促进了天津市经济布局 and 产业结构的调整

在土地整理中配合工业东移，促进企业的移位重组。截至2007年，海河上游区域棉二、棉四、棉六、天钢、冶金、一商行业等42家大中型企业正在搬迁，其中23家企业东移到滨海新区、保税区和开发区。

4) 促进了城市服务业的发展

已经完成土地整理447hm²，其中，用于服务业发展的土地281.6hm²，占到63%；已经签定拆迁协议，正在整理的293hm²土地中，规划用于商



图4.6.7.3-12 堤岸绿化



图4.6.7.3-13 堤岸亲水阶梯

业、金融、办公用地 157hm^2 ，文化设施建设用地 35hm^2 ，城市基础设施道路、绿化、公园用地 53hm^2 。“十一五”期间，计划整理土地 $700\sim 800\text{hm}^2$ ，其中规划用于发展城市服务业的比重占到60%，为城市服务业的发展创造空间。

5) 推动了天津传统商业区的更新换代

一些大的商业项目落户海河边。先进的服务理念打造出新型的购物、消费、休闲、旅游环境。

6) 提升了天津城市的文化品位和整体形象

海河美术馆、曹禺故居纪念馆、海河历史建筑保护展览馆，成为展示天津历史文化的重要场馆；此外，风貌建筑的整修，历史文物保护和挖掘，既保护了宝贵的历史文化遗产，同时也形成一批商业资源和独特的旅游品牌，有力促进了海河沿岸文化产业的发展。



图4.6.7.3-14 堤岸近水平台



图4.6.7.3-16 亲水空间



图4.6.7.3-15 新建堤岸景观



图4.6.7.3-17 整治后的海河堤岸鸟瞰

4.6.8 灾后重建

4.6.8.1 唐山市灾后重建



图 4.6.8.1-1 新唐山风貌

1976年7月28日,河北省唐山市发生震惊世界的7.8级大地震,城市顷刻间夷为一片废墟。震后10年,新唐山基本建成。并曾以其震后重建的伟大成就荣获联合国颁发的“人居荣誉奖”。

(1) 唐山市城市总体规划及其调整

制定震后城市总体规划,首先遇到的是重建新唐山的选址问题。曾经有过两种设想,其一是迁出原址,易地重建。因为在原址上重建,废墟的清理与搬运需花费较长的时间,要消耗较多的人力与财力,且部分地域有活动断裂带,存在再次发生震害的危险;而易地重建可以节省时间和经费,加快重建速度。第二种设想是立

足原址,在地震废墟上就地重建。提出这种设想的主要依据是唐山已有百年历史,地震发生时已经是国内外闻名的重要工业城市,应当保持历史特色促进新唐山的发展;就地重建还可以节省征地和迁址的巨额投资;活动断裂带主要集中在原来的路南区,只要城市建设避开局部地域,即使再发生严重地震灾害,一般不会产生重大的影响或威胁。反复比较研究,决定实施第二种设想,并依此编制震后新唐山的城市总体规划。这是唐山市城市布局规划从“两大片”(中心区、东矿区)向“小三角”(增加新区)发展的规划思想基础。

按照《唐山市城市总体规划》,震后恢复的新唐山划分为中心区、东矿

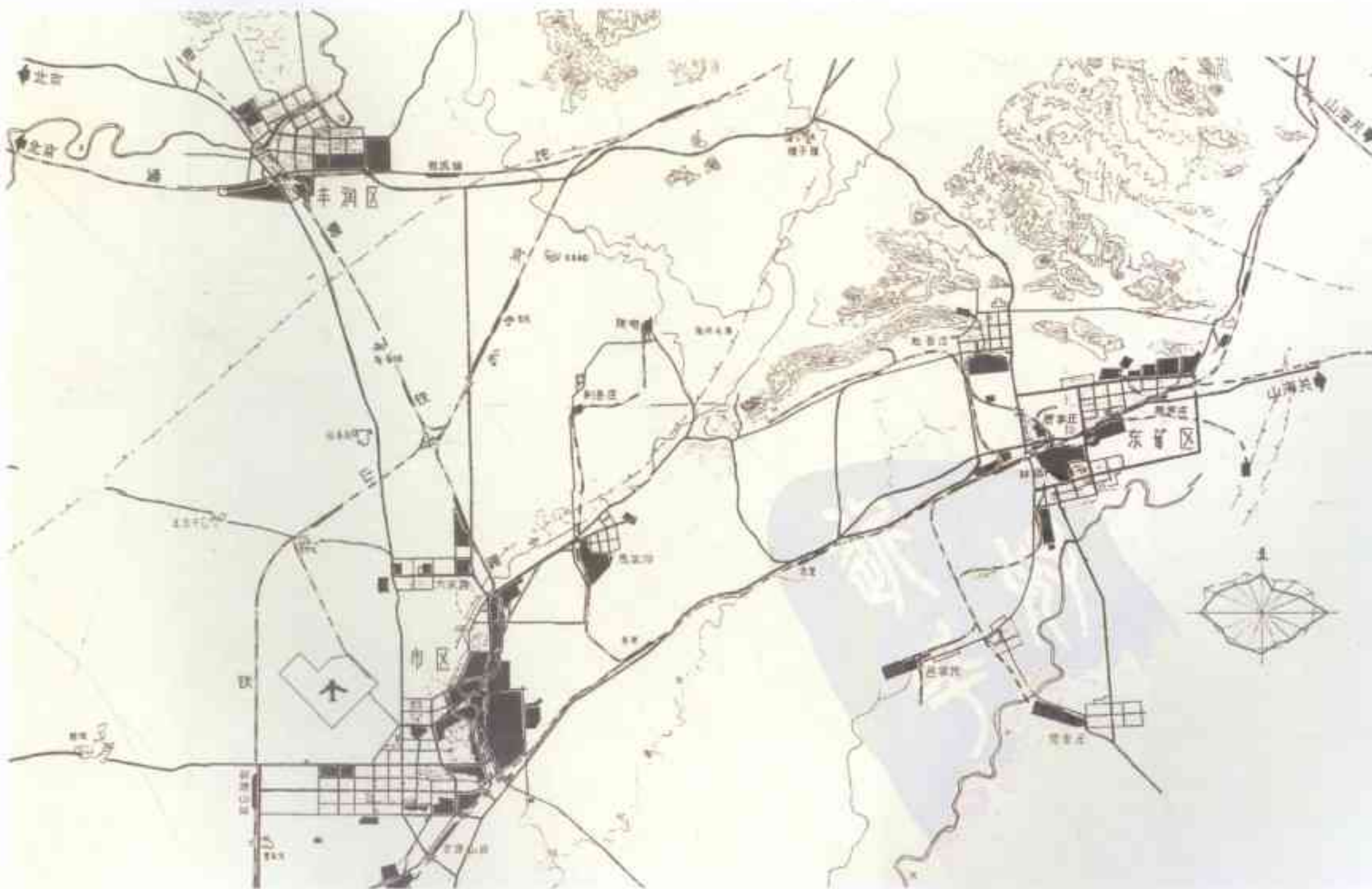


图 4.6.8.1-2 唐山市恢复建设总体规划(1976年)

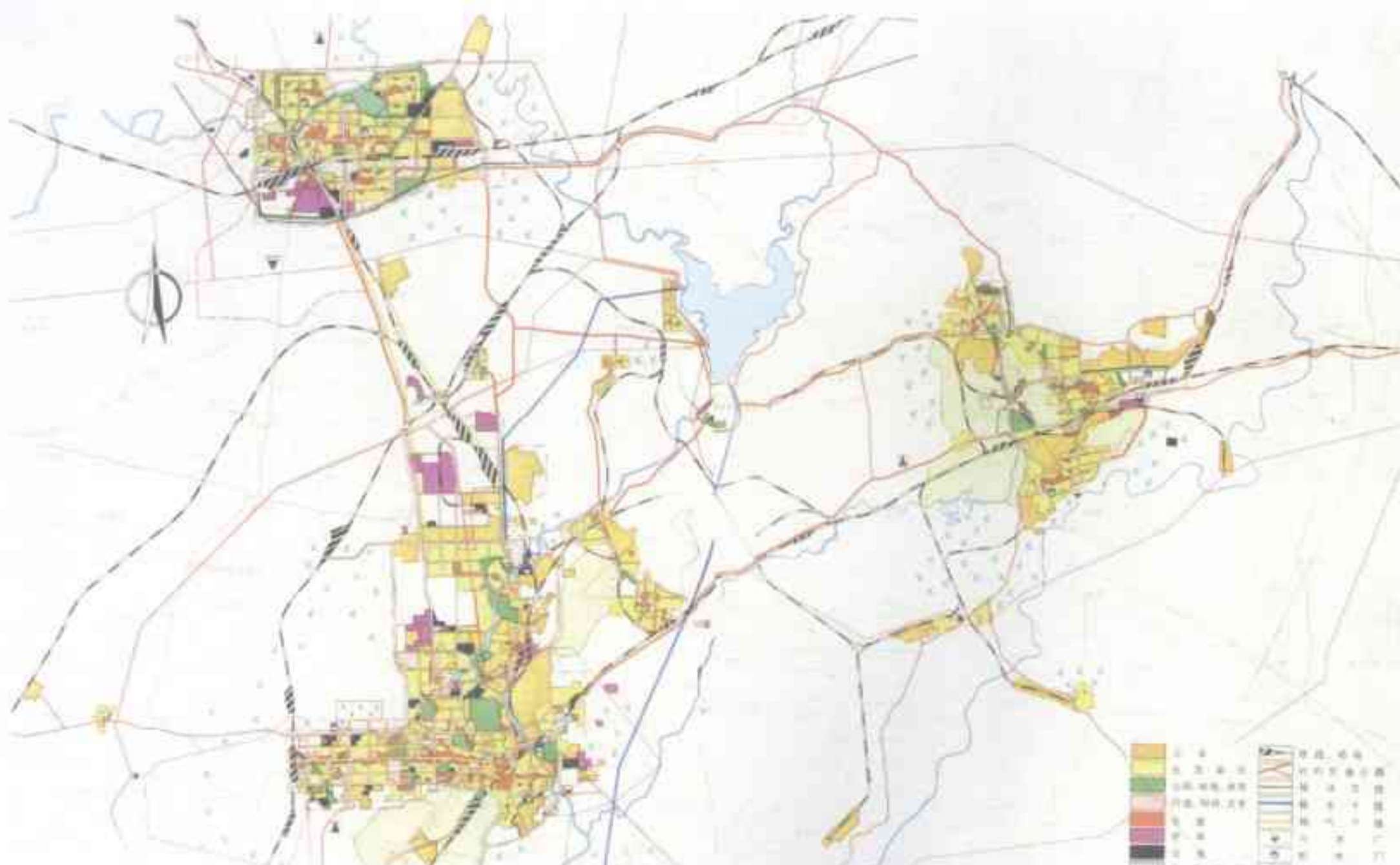


图4.6.8.1-3 唐山市城市总体规划(1985年)

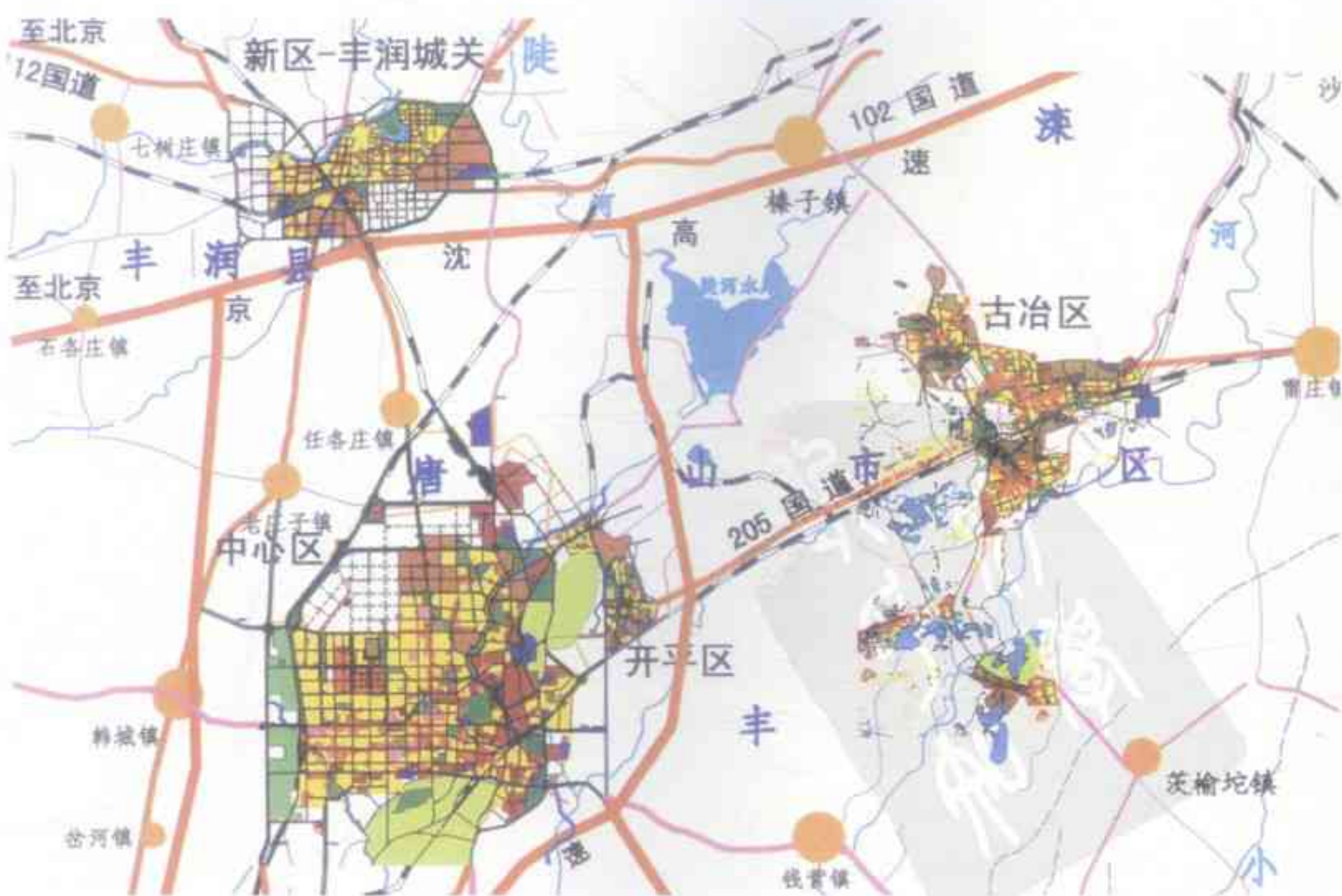


图4.6.8.1-4 唐山市城市总体规划(1994年)



图 4.6.8.1-5 修编中的唐山市城市总体 (2004 年)

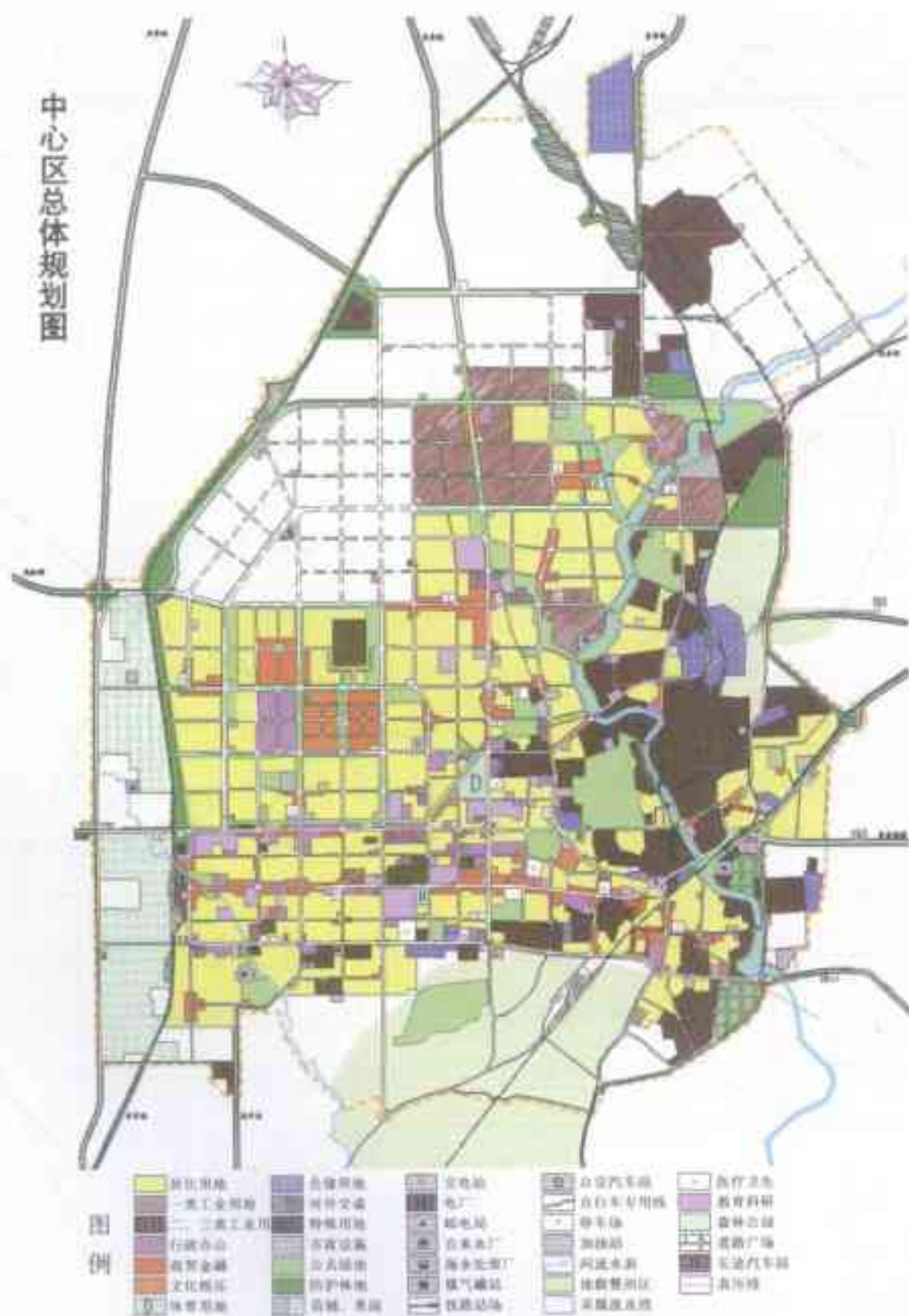


图 4.6.8.1-6 唐山市中心区总体规划 (1994 年)

区和新区“小三角”。城市规划面积 56.6km^2 ，人口 65 万。

1982 年 1 月 13 日，中共河北省委和中共唐山市委制定了《唐山市恢复建设贯彻收缩方针的调整方案》，确定了调整城市建设的基本原则：控制中心区，缩小新区，利用新区，利用路南区。调整后，唐山市区划分为中心区（路南区、路北区）、东矿区和新区。城市规划调整后，城市占地面积 73km^2 ，人口 76 万。

(2) 专业规划

居住区规划：规划 3~5 万人为一个居住区，由 4~5 个居住小区组成居住区。公共服务设施按居住小区和居住区两级配套建设。

电力系统规划：采用多电源环路供电，保障京津唐电网畅通，完成 220kV 的南环输电线路。提高变电站（所）、配电室、调度室等建筑物的抗震标准。对电器设备实施减震措施，设置备用电源，制定震后电力系统抢修规划。

道路交通规划：规划建设类似棋盘状的通衢城市道路系统。拓宽道路，建设 8 条主干道，宽度由原来的 30m 拓宽到 40~50m。规划建设公路立交桥 2 座，铁路立交桥 8 座，陡河桥 9 座，交通环岛 7 处。穿越中心区和东矿区的铁路京山线改线，经中心区西部向北东方向与京秦铁路接轨。原来的铁路线路改为工业专用线。新的火车客运站设在中心区的西端。

给排水系统规划：水厂按地震烈度 XI 度设防。给水系统以地下水源为主，采用多水源分区环形供水，全市建水厂 9 座，日供水能力 28.6 万 t。完成“引滦入唐”工程，建设日供水能力 20 万 t 的水厂 1 座。

城市煤气与热力规划：开发利用



图 4.6.8.1-7 新唐山夜景



图 4.6.8.1-8 新唐山风貌



图 4.6.8.1-9 新唐山风貌



图 4.6.8.1-10 新唐山风貌

唐山市焦化厂剩余煤气,同时新建唐山炼焦制气厂,日供城市煤气42万 m^3 。实施分区供气,降低震害的波及范围。

通信系统规划:通信部门的建筑物按抗震Ⅷ度设防,提高建筑物结构的抗震能力。采用有线与无线相结合的形式,有线线路尽量采用地下电缆并增设输出口,线路迂回连通,辐射成网。通信设备有固定装置,提高抗震倾倒性能。震时综合利用无线电电台、军用电台、机场的通信设备,确保通信线路畅通。

绿化规划:按市、区、小区三级规划。市区规划公园9个,新建两个风景区和陡河两岸的滨河公园。把采煤塌陷区改造成风景区。

环境保护规划:在居民居住区和工业区之间建卫生防护隔离带。治理工业“三废”,重点解决严重污染物的污染。污染严重的工业企业迁出市中心区。城市排水雨污分流,实施陡河还清工程。

(3) 震后城市总体规划的抗震防灾措施

在制定唐山市城市总体规划时,从城市规划的角度确定了抗震防灾的指导思想:控制城市规模,积极发展小城市;注意功能分区,合理利用建设用地;适当降低建筑物密度,提高空地绿地面积;建筑物按抗震Ⅷ度设防,完善建筑物结构;制定防灾规划,防止次生灾害发生。

制定城市防灾规划,主要内容是:①依据城市总体布局以及工程地质、水文地质、地形地貌、土质、

地面建筑物和历史地震震害规律等,确定抗震设防区划,作为建筑物工程结构抗震设防、选址和抗震设计的依据。②全面勘察城市的工程地质、水文地质、地震地质的裂带和构造性地裂缝带的位置、熔岩塌陷区域、煤田采空区、软土地基的情况等,为建筑物选址和抗震设计提供重要数据。③进行建筑物、构筑物地震震害的预测,并依据预测结果,确定震后重建的建筑物、构筑物按地震烈度Ⅷ度设防,提高建筑物和构筑物的整体抗震性能,限制砖混构造住宅的高度和层数,工业厂房禁止使用无配筋砖柱,合理规划工业区和住宅区的布局,改善地质条件差的场地和地基,降低建筑物的密度等。还制定了城市生命线系统的抗震防灾规划与相应的措施。

(4) 从“两大片”到“大三角”

震后唐山市的城市规划从震前的“两大片”发展到“小三角”——中心区、东矿区、新区。1994年制定新的《唐山城市总体规划》时,又从“小三角”发展到“大三角”。唐山市的城市地域规划经历了中华人民共和国成立前的“一小片”到地震前的“两大片”,再到震后的“小三角”和“大三角”,反映了唐山城市建设从小到大,从不合理到逐步完善,直至形成有可持续发展活力的城市发展的全过程。依据新的唐山市城市总体规划,唐山市正在朝着城市功能分区合理、各种配套设施完善,逐步形成城市大交通格局的沿海现代化大城市迈进。

4.6.8.2 台湾 921 震后重建

1999 年 9 月 21 日凌晨 1 点 47 分中国台湾地区中部发生里氏 7.3 级强烈地震,以及此主震之后各次余震,造成台中县、南投县全县,以及台北市、台北县、苗栗县、台中市、彰化县、雲林县及其他地区受创。总共上千人伤亡,房屋全倒者近 3 万户,半倒者近 2.5 万户,经济损失上千亿台币。

(1) 重建工作内容及架构

震灾重建计划包括紧急重建计划及长期重建计划,依序分两阶段进行。重建内容又分灾区实质重建计划与生活重建计划,均应有完整的实施计划,包括执行的组织、特别法规、人力、财务、土地资源的确保、时程、实施流程等。

1) 灾区实质重建计划

首先应对受灾情况进行了解,并针对灾区特性予以分类,同时采取若干特别措施,如限制建筑等。再根据灾区特点,拟订基本方针,包括:总体规划,在其指导之下,拟订各专项计划,如公共设施(包括疏散避难计划)、交通系统、住宅与产业、开放空间与绿化、安全与防灾计划等。同时,亦应研究拟定个别地区的重建计划。

2) 生活重建计划

基本方针应包括生活计划(如社会福利、弱势团体支持、心理重建、学童教育、文史古迹维护等)、住宅计划(包括需求与供给、政府部门住宅、民间住宅、居住环境等)、产业就业计划(包括农、工、商业、物流系统、基础设施体系)、民间社团参与(包括民间社团与资源、小区重建与生活环境的提升等)。

(2) 震后重建中的城市更新计划

1) 短期目标

① 增加灾区居民生活的安全感,稳定其情绪。

② 满足受灾居民的基本生活需求。

2) 长期目标

① 满足灾区受害居民的生活需求。

② 兼顾土地及建筑物所有权人的既有权利。

③ 提供灾区居民可以负担之住屋。

④ 重塑兼具防灾功能的安全、永续、有活力的家园。

3) 实施原则

① 经专家勘测确定的断层、地质敏感等限制发展地区,应严格限制或禁止建筑。

② 对严重灾区的城市规划进行修编调整,补充适当的安全避难系统。

③ 依不同受灾情况,采取不同重建更新手段。

④ 配合提供适当就业机会,以利于当地产业发展。

4) 震后重建计划的审批程序

① 由“中央”制定震后重建计划指导纲领。

② 办理期限:3 个月内完成重灾区震后重建规划草案。

③ 计划内容:包括土地利用计划及公共设施计划之拟定或变更、土地利用分区管制项目、使用强度、环保设施及防灾设施系统规划。必要时,除道路系统外,应先行指定为未设定区暂予管制。

a. 临时建筑限制:包括区域范围、使用对象、期限、使用项目、使用强度、材料。

b. 实施重建或整体更新。

c. 受灾地区都市更新之指导方针:奖励民间参与受灾地区更新诱因的研究,建立政府与民间沟通协调机制;划定“中央”与“地方政府”之

权责分工;原土地及建筑物所有权人既有债权之处理;开发方式之研拟;相关法令等也都要求开展一定的研究,并拿出具体的办法。

d. 实施方法

灾后重建土地及建筑使用规定:整体更新,个别建筑物之重建、整建及维护:由“内政部”研究以融资贷款或税捐抵付方式奖励民间自行办理。

(3) 交通组

921 大地震造成台湾铁路公路及港口受损严重,“交通部”抢修重要干道,以利抢救赈灾之便,灾后台湾铁路公路和港口抢修及复建总经费预计需 102 亿台币。其中,中横公路台八线及台八甲线因为路基全面坍落,必须重新选线开辟公路,所需经费高达 51 亿台币。

(4) 卫生组

1) 紧急重建

设置各灾区“乡镇联络人”及“疾病防治人员”,由“行政院卫生署”直接派驻,结合当地卫生局、所,协调医疗、保健、防疫及卫生行政等各项工作,包括医疗服务、全民保健、疫病防治、心理重建、卫生行政、信息服务。

2) 长期重建

目的在恢复震灾前原有的医疗卫生体系,协助当地医疗人员重返岗位,使临时派驻的医学救助中心得以撤离灾区。重建预估耗资 30 亿台币。公立部分,将调整“卫生署”预算,并动用紧急预算。民间部分,将优先提供资金及低利贷款。

(5) 环保组

921 灾后重建环保工作,“环保署”除支持提供流动厕所,加强清运废弃物及实施环境消毒外,针对重建阶段环境卫生问题呼吁在民众做好个人的环境卫生外,也能参与小区或收容所的清扫工作,共同维护干净、卫生的环境。

4.6.8.3 日本神户市震后重建

1995年1月17日凌晨5时46分,发生在日本淡路岛北部(北纬 $34^{\circ}36'$,东经 $135^{\circ}02'$)的里氏7.3级的浅层地震(震源深度16km),对神户市等海峡对面的人口稠密地区造成了极大

的破坏。包括6430名死难者在内,这次地震共造成超过5万人的人员伤亡,超过11万间房屋倒塌和近14万间房屋的损坏。地震造成的直接经济损失约900亿美元。

(1) 地震灾后重建规划与建设

地震灾后重建工作从对地震受灾情况的调查着手。神户市、日本城市规划学会、建筑学会、国土地理院等机构分别在震后一个月内对受灾地区

进行了调查,对建筑物毁坏程度进行了评估。神戸市政府对地震灾后重建工作做出了迅速的反应,在震后不到一个月的时间里,先后颁布了《震灾复兴城市、住宅应急建设基本方针》(1995年1月31日)、《基于建筑基本法第84条的限制建设区域》(1995年2月1日)以及《神戸市震灾复兴应急建设条例》(1995年2月6日)等,为地震灾后重建工作提供了指导性框架和法律依据。

其中,《基于建筑基本法第84条的限制建设区域》主要对受灾严重地区中的建设活动实施暂时冻结,以便开展统一的规划与建设;根据《神戸市震灾复兴应急建设条例》,神戸市的大部分地区被指定为“震灾复兴促进地区”(约 59km^2),对区中的建筑活动实施申报制,其中的24个地区,12.25 km^2 被确定为“重点复兴地区环境建设项目”等现有的城市建设资助复兴地区,在之后的重建过程中,采用了“城市居住区综合建设支援项目”、“密集城市居住区建设促进项目”等制度。

1995年2月21日,神戸市政府发布震灾复兴城市规划的内容,经公开展示、城市规划审议会审议等必要程序后,于同年3月17日正式实施。规划中,除道路、公园等城市设施规划外,主要采用了“土地地区划整理”(9个地区)和“城市改建”(市街地再开发,2个地区)等日本城市规划中固有的城市改造手法作为重点受灾地区重建的核心(图4.6.8.4-1),但在城市规划确定顺序和内容上做了调整。这些地区均位于“重点复兴地区”之内。

1995年6月30日神戸市政府发表《神戸市复兴计划》,以震后10年为目标,明确了神戸市城市复兴、地域振



图4.6.8.3-1 神戸市复兴计划(未来构想)

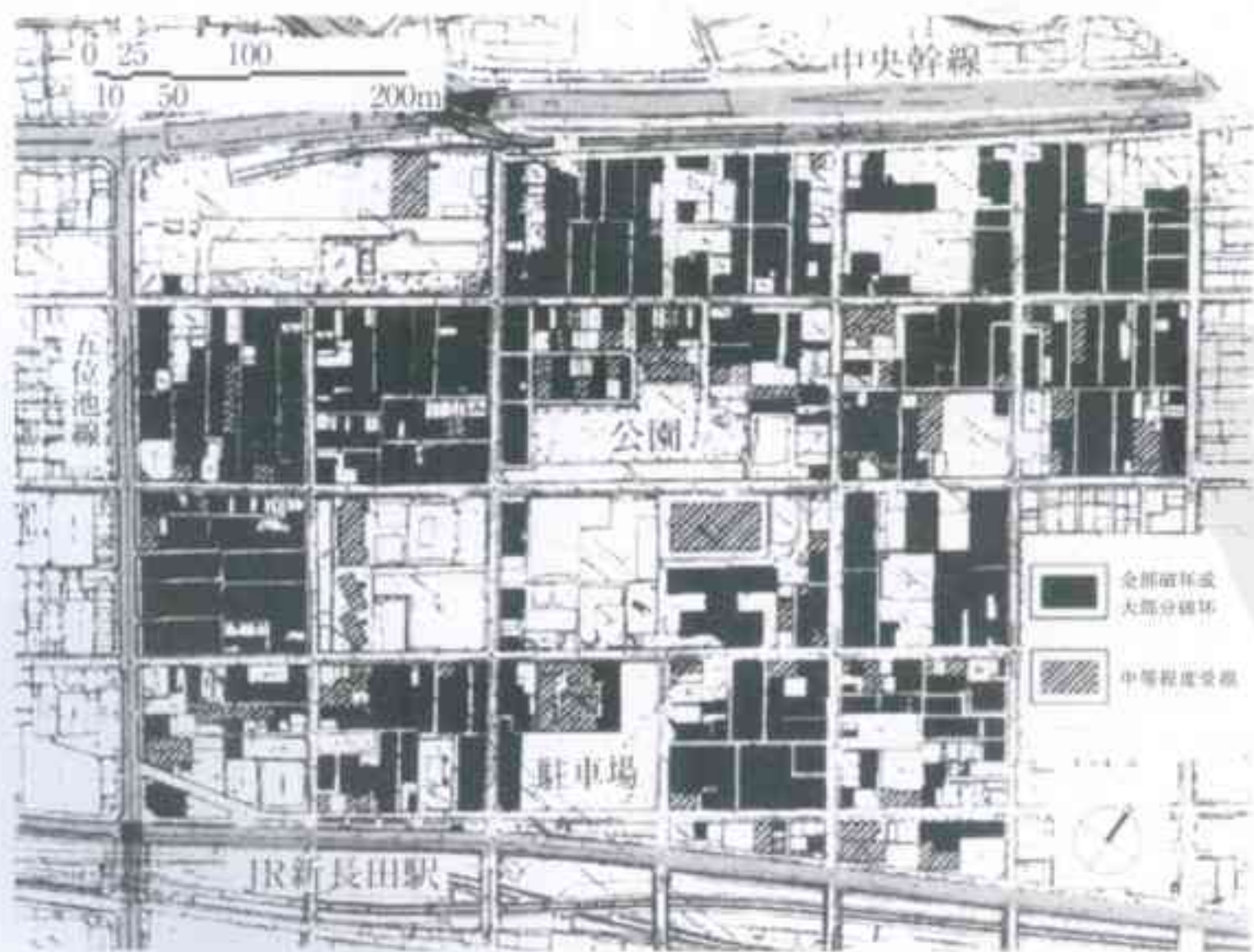


图4.6.8.3-2 新长田站北地区(东部)地震灾害分布

的住宅,设置符合城市副中心要求的公益性设施及商业服务设施”为目标,由神户市直接实施改造建设。按照规划,该地区将建设大小建筑物14栋,包括住宅、商业、商务、政府机构、停车场等,总建筑面积约为18.3万 m^2 。建筑物中央围合出一个面积约

为1 hm^2 的城市防灾公园。与土地区划整理相同,在整个建设过程中“社区建设协议会”发挥了积极主动的作用。城市规划仅确定了城市改造的方式、面积、范围和设置城市防灾公园等规划条件;而地区内的各种用途选定、公园的详细设计、建筑设计等均

由“社区建设协议会”在规划设计专家的协助下,以“社区建设提案”的形式,报经神户市颁布,充分体现了市民的意愿。

(4) 地震灾后重建中的市民参与

20世纪末,日本的城市化过程已基本完成,社会正面临着由快速发展向成熟稳定的转型。在地震发生前的神户地区,城市规划与建设的市民参与,尤其是市民对改善身边环境的热情不断高涨,“社区建设”逐渐成为新时期市民运动的口号和共同目标。在此背景下,神户市市民以极大的热情投入到地震灾后重建的过程中;市政府也顺应民意作为城市规划的市民参与在制度上和技术上提供必要的支持。以“社区建设协议会”为代表的市民自治组织在“市民社区建设援助网络”等NGO、NPO的支持下,与市政当局就震后重建形成了“互动”(协调)的格局。广大市民(特别是房地产所有者)不再仅仅是城市规划方案征求意见的对象,而是充分发挥能动性,在城市规划专家、建筑师的协助下,以“社区建设提案”等形式向市政当局主动表达自己的意愿。不仅如此,在震灾复兴工程告一段落后,“社区建设协议会”又将活动内容转向对社区未来发展方向的展望、景观维护等方面,使神户市一跃成为日本城市规划建设市民参与的先进地区。

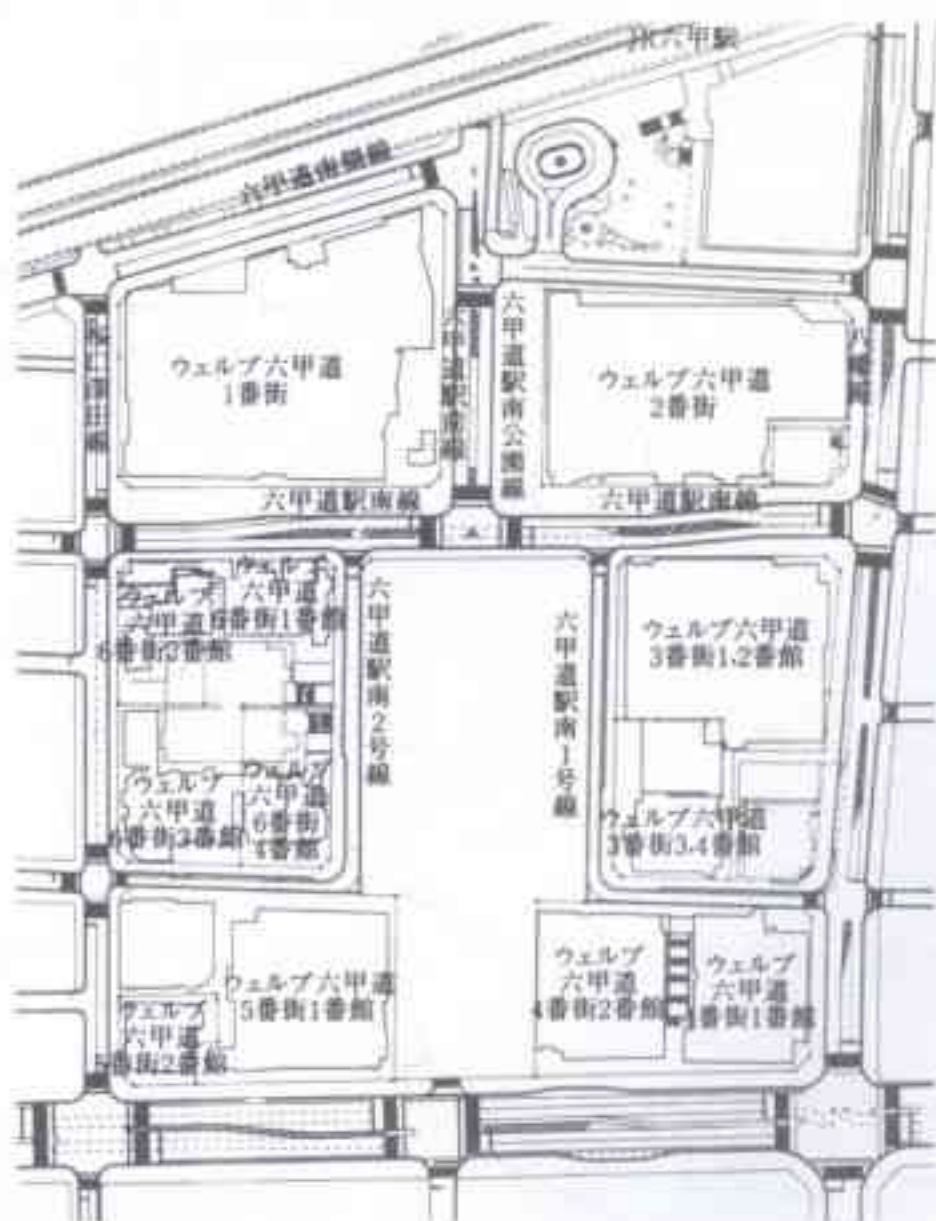


图 4.6.8.3-5 六甲道站南地区震灾复兴城市改造规划



图 4.6.8.3-6 社区建设组织概念



图 4.6.8.4-7 六甲道站南地区震灾复兴城市改造鸟瞰

4.6.8.4 葡萄牙里斯本查埃多地区重建

相比起战争与经济的变化,一般来说,自然灾害对于城市影响不会是一个经常性的因素,但是现在的里斯本却是从1775年大地震的废墟中开始它的新生的。这个城市在1988年又遭受了一场火灾,虽然火灾的损失与地震相比并不太大,但它仍然将具有历史意义的查埃多区域——这个被称作是葡萄牙首都中心的区域化为乌有。由于这个地段的独特性,它对于艺术家和文学家来说,就像巴黎的蒙特马特那样有名,并被认为是里斯本的“灵魂”。这样,这个区域的重建势在必行。制定重建规划的人选最后落到了阿尔瓦洛·西扎上。

从对查埃多地区的分析来看,虽然这个地区一直被认为是城市的核心,但是大火之前却已经走向了衰败——用西扎的分析,该区域“由于过于怀旧而扼杀了生机”。建筑原封不动地保持了18世纪的模样,街道的肌理也延续着18世纪的模式,整个居住人口渐渐减少,上世纪之初建成,并支配着本地区零售商业的大百货商店的衰退,更使得这个区域破旧不堪,快餐零售点是这个区域中惟一的增长点,城市的活力转移到了里斯本的其他区域中。虽然这场大火给城市 and 居民带来了很大的灾难(4个街区和18个历史建筑物被完全的、或者部分地摧毁),但对于该区域本身的发展,却是一个新的契机。

通过研究,西扎为这一地区的震后重建确定了将现有结构完善的建筑进行保留,将一些危房铲除的基本原



图4.6.8.4-1 地区鸟瞰



图4.6.8.4-2 保留建筑立面



图4.6.8.4-3 建筑室内效果

则。他摒弃了完全更新的死路,强调继承该区原有的性格特征,如建筑物的尺度、道路的肌理等,而建筑物本身的风格却不加以限制。规划的终点在于城市脉络与肌理的整理,使其适应现在与未来的城市发展。城市的街区设计是规划中的一个重要问题。街区需要开放而通透,而居住密度需要提高到30%。过境道路则被用作将查埃多融入到里斯本整体城市结构中去的手段。从整体地段的轮廓来看,设计创造出丰富的地面标高,通过台阶、坡道和电梯联系到山顶上的白罗·阿尔托广场,与里斯本城区联系在一起。另外一个设计的亮点是对地区地铁站的重建,该地铁担当了服务里斯本城市地铁系统的重要角色,地铁站的重建一定程度上拉动了该地区的经济发展。

熟悉西扎作品的人,一定不会忘记他在圣地亚哥设计的现代艺术博物馆,一定会为西扎的这次设计感到惊

讶:在查埃多区域的建筑外立面设计中,他采用的是一种含蓄的建筑风格。但是,西扎依然坚持“本体的内在的比外观重要,设计主要是为了活动而不是美观”。因此,在平静而安分的建筑外观掩饰下,建筑室内大多采用不同的,甚至是激进的设计方式,将建筑互相区别开来。如19世纪初叶建造的格兰德拉百货商店,原为法国建筑师乔治斯·德梅设计,西扎将其改造成了地铁站的出入口,其中大部分保留了建筑原物,仅仅在建筑的屋顶,采用了非常独特的拱形方式,使这个建筑有了与周围建筑和原先所不同的标识点。

在大火之后的10年中,查埃多区域的建设一拖再拖。直到1998年,里斯本展览会建设开始酝酿,查埃多的规划与此相交叠,这个10年前就完成了、规划总面积60hm²的设计才开始受到关注。西扎为此又进行了葡萄牙博览会馆的设计。从此,建设才真正

红红火火地开展起来。新修的地铁站成为查埃多区域值得骄傲的地方,也使得人们对这个区域的未来充满信心。这个由奥连特车站监管的区域现在已经成为葡萄牙首都里斯本的一个新部分,这个经过设计师精心规划的历史区域同时也充满了活力。从整个设计来看,设计师做到的,就是在保持一个重要的历史地段特色的同时引入了新的元素,使其最终成为一个真正充满活力的城市区域。



图4.6.8.4-4 保留建筑局部



图4.6.8.4-5 保留建筑立面后面开发平面

4.6.9 城市更新中的交通组织

4.6.9.1 北京王府井商业街交通组织模式

王府井商业街全长810m, 街道总面积38200m², 自建国以来一直是首都第一商业街, 但商业规模偏小, 市政设施落后, 环境面貌杂乱, 与其地位很不相称。自1992年以来, 伴随首都房地产开发迅速进入高潮, 王府井商业街开始改造, 但存在诸多问题: ①建筑改造在前, 市政基础设施

改造滞后; ②商业设施建设规模过大, 影响开发效益; ③缺少城市规划控制, 建筑单体体量过大, 破坏历史城市风貌; ④长期施工市场衰退; ⑤管理体制不顺。

1998年王府井开发办下放给东城区, 管理体制理顺, 并于1999、2000年分别完成王府井商业街整治一、二期工程, 最终达到目前状况。

(1) 交通的管理和组织

1) 改造前状况

王府井地区交通网络按照由大到小的关系分为三个层次:

①平安大街、东二环路、前三门大街和南北池子大街围合区域; ②五四大街、东东南大街——东单北大街、长安街和南北河沿大街围合区

域; ③灯市口大街、东单北大街、长安街和南河沿大街围合区域。

根据研究范围的变化采取不同的交通分析方法进行分析论证, 层次一和层次二主要研究区域交通的分流, 层次三主要研究地方性交通的进出组织。

王府井地区东西向主干道路网较密, 便于组织交通, 有利于系统分流; 南北道路条件相对较差。

2) 组织原则

主要针对层次三进行研究和相应的交通组织; 采取由面到线、由线到点逐步深入的设计方法, 包括地块详细交通组织、东安门大街—金鱼胡同交通设计、局部重要节点交通组织; 动静态结合的设计方法, 即交通流线



图4.6.9.1 王府井商业街街景透视

与主要大型建筑和停车设施相结合的设计方法。

3) 车流组织

以金鱼胡同、东安门大街为界,将区域分为南北两区,根据所属层次和交通量负担,分别制定详细的分时段行车管制措施,如:东安门大街17:00以前,机动车双向4车道,两侧各布置3.5m宽自行车道,17:00以后压缩道路断面,形成双向2车道,两侧各布置3.5m宽自行车道。

4) 人流组织

步行街路口采用绿化隔离的方式组织人流。

5) 停车设施组织

王府井地区占总停车规模57.6%的地下停车设施的利用率仅有40%,而只占总停车规模18.2%的地面停车设施利用率高达80%以上,可以说,王府井地区停车困难是由于地面停车位少和人们不习惯利用地下停车设施造成的。

王府井地区的停车模式是以地下停车设施为主,地面停车设施只作为必要的调节和补充,两种方式在收费制度上要明显区分,并且应制定鼓励利用地下停车设施的政策。王府井地区的用地条件不可能修建大量的地面停车设施,最合理的方式是结合建筑设置地下停车场,或修建专门的停车楼,但无论哪种形式与地面停车相比均有一定的不方便,不仅要在交通宣传、管理上引导人们使用地下停车设施,而且还要制定有利于地下停车设施利用的收费制度和交通法规。

(2) 交通诱导组织

为充分发挥交通系统效率,王府井地区将行车和停车问题统一考虑,建立交通诱导系统,对不同方向到步

行街来的机动车和非机动车提出行与停的指导建议,尤其是本地区的停车指示,是合理利用全区域停车设施的有效调控手段。车辆能够在最短的时间内找到最合适的停车泊位,在降低道路交通压力的同时,使整个交通系统的综合能力得以充分发挥。

具体的诱导方式,采用设置交通标志指示牌的方法,对不同方向的车辆进行停车诱导。指示牌的设置主要分布在道路交叉口前、停车设施进口前等位置,对车辆驾驶者给予提前指示。

公共交通作为承担客流量最多的交通方式,在疏解步行街人流中发挥了十分重要的作用,因此王府井目前仍然是公交步行街,保留有4条公交线路。

在上班高峰,即早9:00以前,所有线路运行保持现状,保证步行街沿线和台基厂附近的上班出行;早9:00以后,王府井主街禁止一切车辆通行,4条公交线路做相应调整。

(3) 资金来源

王府井商业街整治一期工程总投资1.7亿元,其中用于市政设施改造1.3亿元,地面以上公共服务设施和景观整治4000万元。本着“地区的收益用于商业街整治”的原则,建设资金的主要来源是王府井地区开发过程的土地出让金。另外,商业街各商家外立面装修和内部空间环境改造的资金由商家自行解决。

(4) 政策引导

1998年市政府将王府井开发办下放给东城区人民政府,激发了地区主管部门对商业街进行整治建设的积极性。由区领导、开发办(区长任开发办主任)与规划部门组成三结合的班子。王府井商业街整治坚持统一规

划、建设、管理的原则,使得商业街的完整性与统一性得以保持。

在王府井商业街的整治工程中,政府和主管部门采取了一种介于强制性和引导性控制之间的控制措施——政策引导措施。它主要体现在以下方面:

1) 对商业结构进行引导,主要基于对地区商业形象定位的决策。

王府井商业街整治的最终目的是提高品位,振兴商市。这要求沿街商店通过市场定位、优化结构、调整经营角度等来适应市场需要,其表现为:王府井商家向专卖店模式倾斜;保留发扬老字号、名店;迁回已经移走的部分名店;有关管理部门介入商家经营活动和出租行为。

2) 对建筑和空间环境进行统一规划,这主要是基于对地区环境形象定位的决策。

各商家以统一的、经过审批的城市设计方案为蓝本,并参照其要求进行店面改造。

3) 对王府井商业街的空间环境的运行和使用实施统一的管理办法,并成立王府井物业服务公司,专门负责商业街的环卫、治安、维修等日常工作。

(5) 设施制作和主题营造

通过设计招标,王府井确立了特有的主题符号图案,作为街标在街道局部反复出现。同时,通过商业街南口牌匾、北口井盖的浮雕设计,体现了王府井的历史文化,并起到标志性作用。另外,通过新东安门口一组写实雕塑,进一步拉进了行人与街道、老北京与商业街的关系。在此基础上,通过经营、宣传、管理等手段逐步形成了王府井商业街的主题形象。

4.6.9.2 沈阳太原街商业 中心交通组织模式

沈阳太原街地区始建于20世纪初,至今已有百年的历史,1905年日本取代沙俄在奉天的铁路附属地所有权,并开始对该地区进行规划建设。建设主要集中在太原街两侧安排商业服务性建筑,其中除少量质量较好的建筑外,大多是一至二层商业或民用建筑。解放后该地区规划为市级商业中心,得到了进一步的建设和发展,后沿中华路、中山路等道路两侧先后建设了一些高层建筑,使该地区的形象有了较大的改善。太原街地区北起北四马路,南至南五马路,西起胜利大街,东至南京街,用地总面积166hm²。中心商业区范围西起胜利大街,东至南京街,北起中山路,南至民生路,整个范围用地81hm²。

(1) 规划布局结构

整个太原街地区规划布局分为三部分:第一部分为中心商业区,用地面积为81hm²,第二部分为金融、贸易、咨询办公区,用地面积为47.7hm²,第三部分为居住生活区,用地面积为37.3hm²。规划以建筑密集、购物人流集中的中心商业区为内核;以金融、洽谈、信息咨询服务等为中环;以生活居住区为外围,构成功能明确、联系方便、结构合理、层次丰富的平面和空间布局。

(2) 交通组织

①地区交通条件分析

太原街地区位于城市中心区,该地区道路网密度较高。在外围有市府大路、中山路、北二马路、中华路、大西路、民主路、南五马路等东西向城



图 4.6.9.2-1 整治前照片

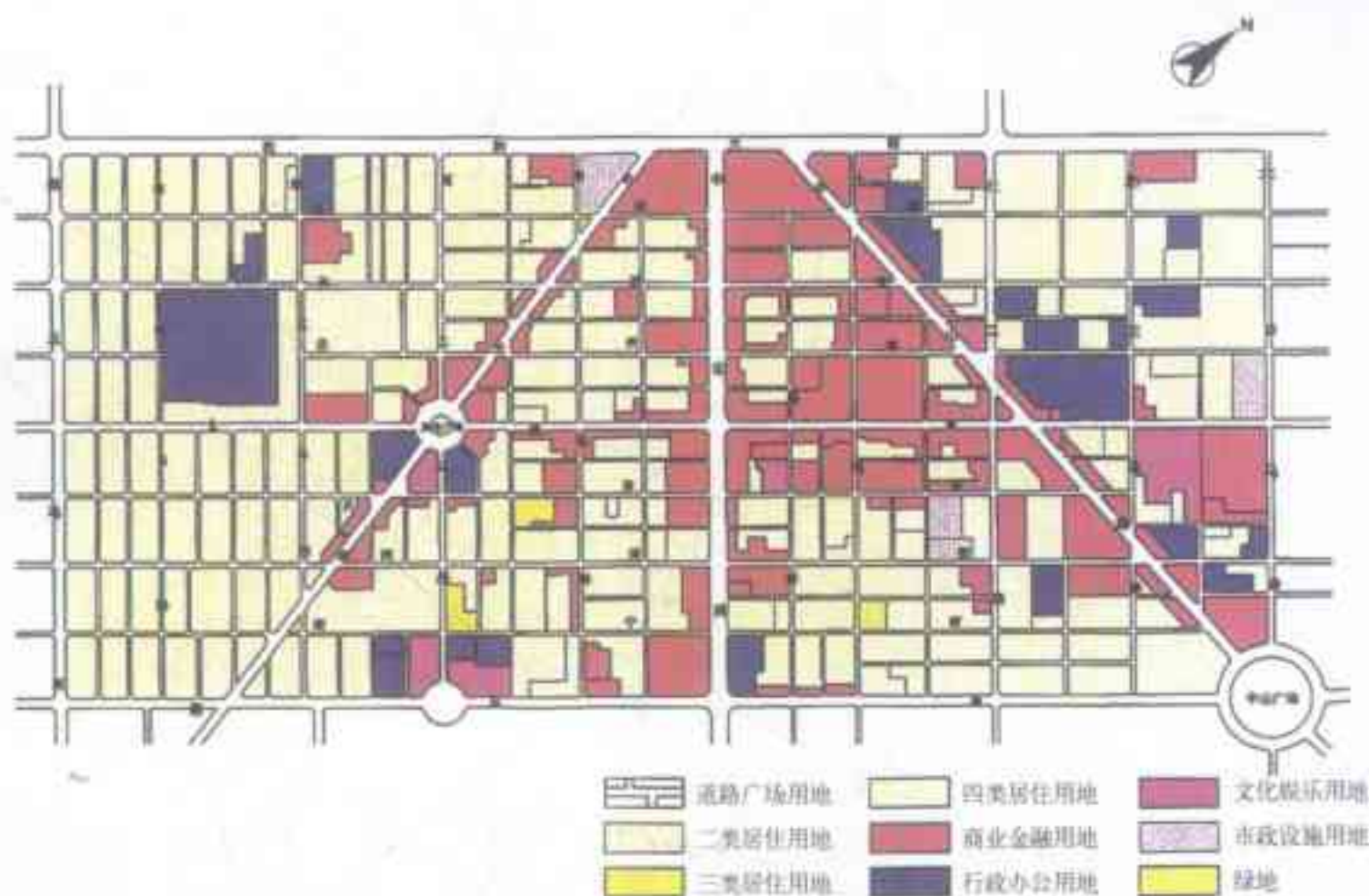


图 4.6.9.2-2 现状平面

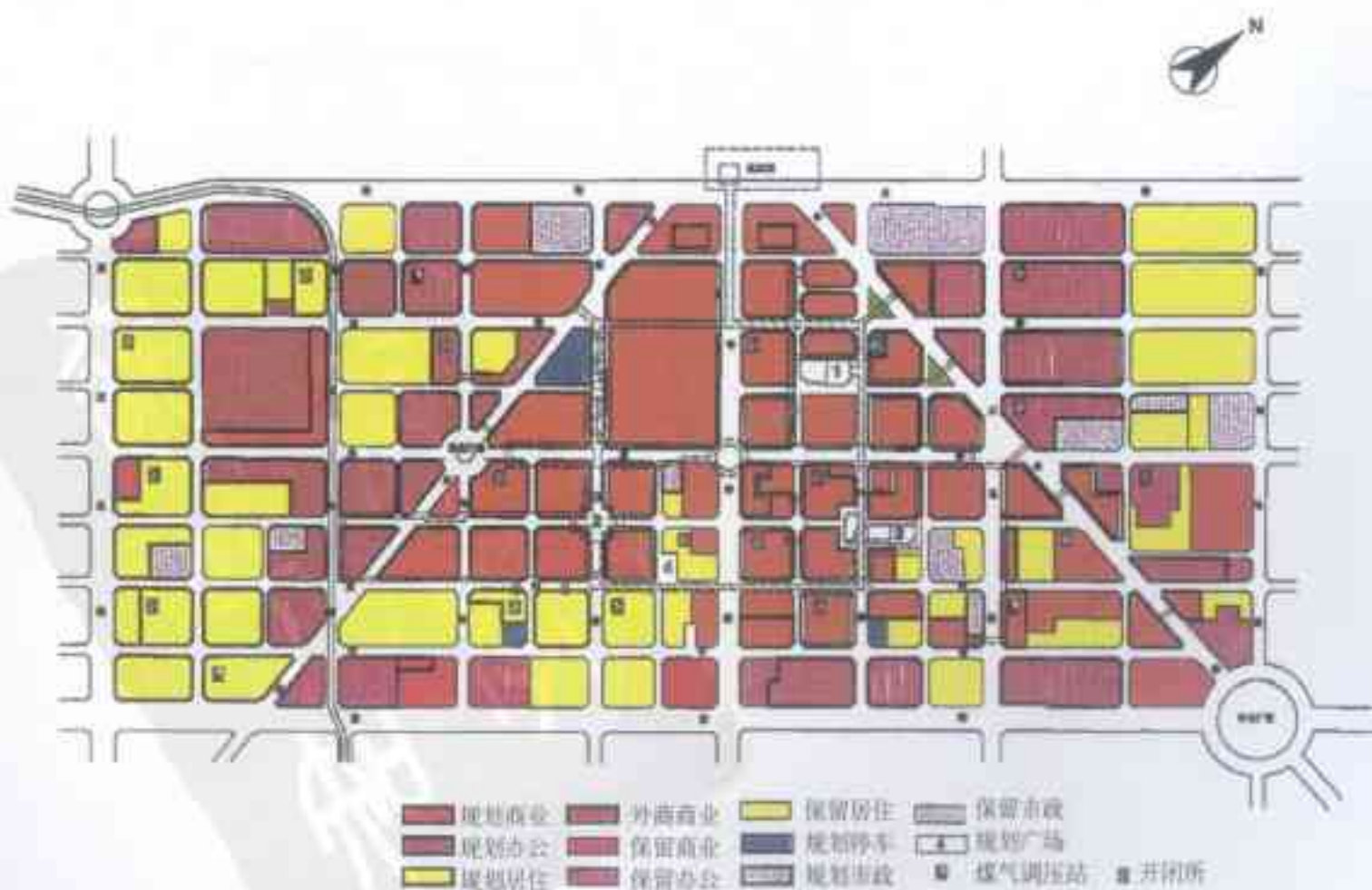


图 4.6.9.2-3 用地规划



图 4.6.9.2-4 路网规划

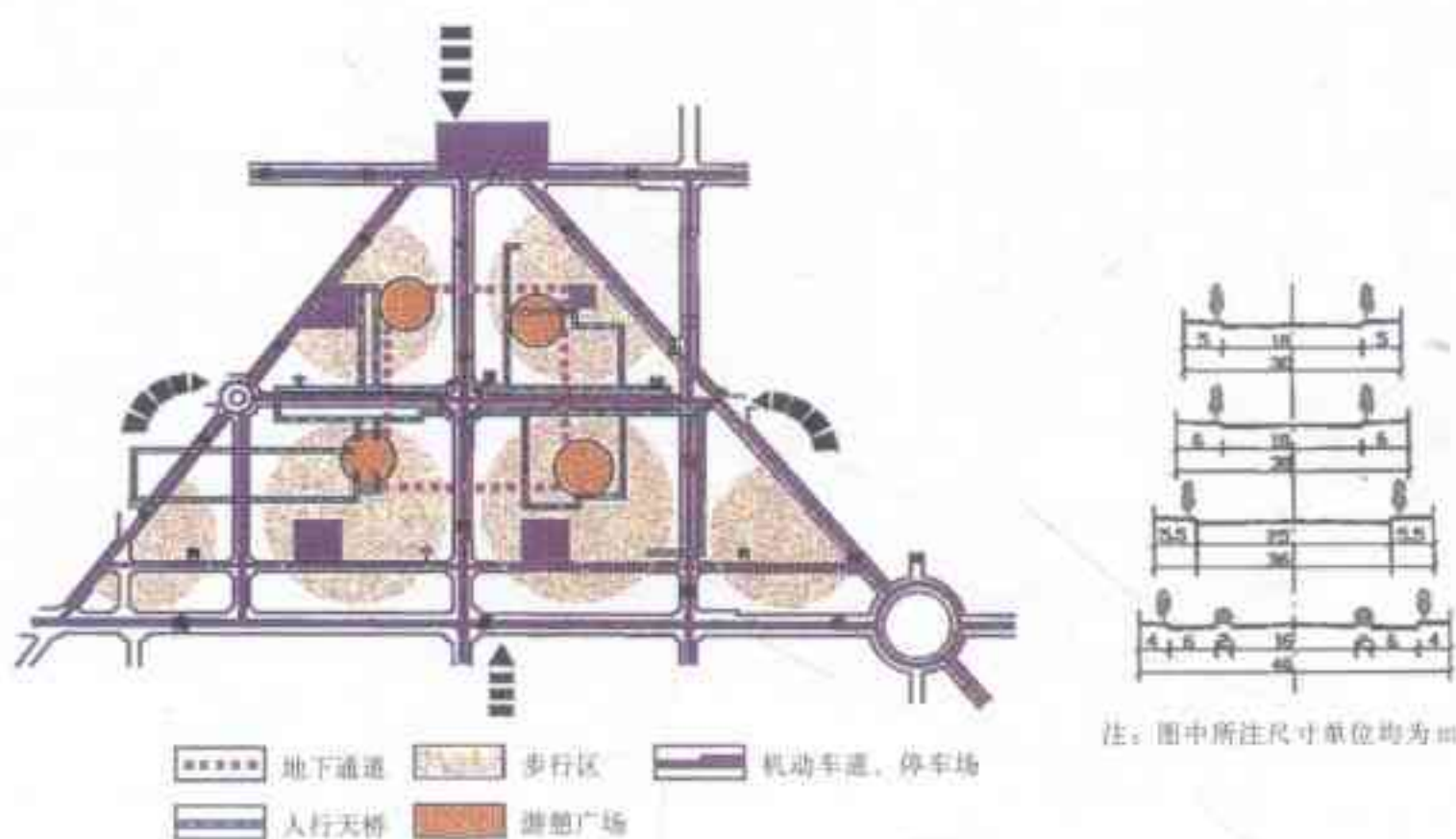


图 4.6.9.2-5 交通组织及道路断面

市主干道和胜利大街、太原街、南京街、和平大街等南北向城市主干道，发达的道路系统为太原街地区的商业活动创造了良好的外部条件。

② 人流组织

整个地区在区域内形成若干步行系统和休憩广场，中心商业区各组团内的步行系统分为四个层次：第一个层次为地面步行系统，第二层次为沿街建筑二层连廊的空中步行系统；第三层次为地下步行系统。整个商业区内购物人流与车流相分离，互不影响，购物人流在三个层次上分布较均匀，以解决地面人流过于集中的问题。规划环形地下商业街通道，采取敞开式与封闭式相结合的形式，将各个高层建筑地下商场相互联系起来，形成一个完整的地下步行购物系统。

(3) 停车组织

规划要求区域内的商业、办公建筑均自建地下或地面停车场，此外还在该地区内规划了若干处多层机动车公共停车场和非机动车停车场，在商业区中心4个组团中各设置1处集中的综合性停车场，各组团中心到其边缘皆不超过200m。进出地下停车场的机动车一律采用顺进顺出的交通组织形式。



5 城市历史保护的法规、文献

商业购物
步行街区

节日狂欢
步行大道

中山路旅
游商业街

滨海漫步道

步行街区

浙江路慢
速车行区

广场空间

5.1 文化遗产保护的重要国际文献：国际公约与宪章等

文化遗产是人类共同财富，需要全世界共同努力，在正确的保护原则与方法的指导下，使之传承后代并且永续利用。20世纪尤其是第二次世界大战以来，众多国际组织从不同的角度提出了保护文化遗产的理论、概念与方法，形成一系列的重要国际文献。

有关文化遗产保护的国际文献除公约对缔约国有约束力外，其他文献只起到建议和指导作用。国际文献的内容反映出当时学术界对有关问题的认识水平。对于同一问题，同一国际组织往往会有一系列的文献出现，后出的文献会对前边的文献有所评价和总结，反映了该组织对文化遗产保护认识逐步提高的过程以及文献的连续性特点。国际文献的重要程度依次是宪章(Charter)、建议(Resolution)和宣言(Declaration)。

5.1.1 主要的国际组织

从事文化遗产保护的国际组织很多，最有代表性的是联合国教科文组织，以及下属国际古迹遗址理事会(ICOMOS)，更多的是非政府组织的学术机构。其中规划建筑行业比较熟悉的是国际现代建筑协会。

5.1.2 主要公约

由联合国教科文组织颁布的文化遗产保护公约主要有《武装冲突情况下保护文化财产公约》(1954年)、《关于禁止和防止非法进出口文化财产和非法转让其所有权的方法的公约》(1970年)、《保护世界文化和自然遗产公约》(1972年)。

《武装冲突情况下保护文化财产公约》共8章40条。其中有对文化财产的定义，特别保护等章节，公约要求“各缔约国承允禁止、防止及于必要时制止对文化财产任何形式的盗窃、抢劫或侵占以及任何破坏行为，他们不得征用位于另一缔约国领土内的可移动文化财产。……不得对文化财产施以任何报复行为”。公约还签订有“实施条例”、“议定书”、“政府间决议”等文献，以保证公约的实施。

《关于禁止和防止非法进出口文化财产和非法转让其所有权的方法的公约》，“考虑到文化财产实为构成文明和民族文化的一大基本要素，只有尽可能充分掌握其有关起源、历史和传统背景的知识，才能理解其真正价值，……考虑到只有各国在国家与国际范围上进行组织，密切合作，才能有效保护文化遗产。”公约共26条。1989年我国国务院批复接受此公约。

《保护世界文化和自然遗产公约》共8章38条，其中关于文化遗产的定义为：

“古迹：从历史、艺术或科学角度考虑，具有突出普遍意义的建筑物、

雕刻、绘画，具有考古价值的附件或构造物、铭文、洞窟及其组合；

建筑群：从历史、艺术或科学角度考虑，因其建筑的形式、和谐布局及其在景观中的地位，具有突出普遍意义的独立或有相互联系的建筑群；

遗址：从历史、美学、人种学或人类学角度考虑，具有突出普遍价值的人工或人与自然共同作用的区域，包括考古遗址区。”

1985年11月22日第六届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议决定我国加入此公约。截止到2004年苏州世界遗产大会，我国有30处自然与文化遗产列入《世界遗产名录》，成为世界第三遗产大国。

5.1.3 国际古迹遗址理事会(ICOMOS)国际主要宪章

国际古迹遗址理事会的前身是历史古迹建筑师及技师国际会议，1978年在莫斯科召开会议，定名为国际古迹遗址理事会，英文为ICOMOS。

(1) 雅典宪章(1931年)

(The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments Adopted at the First International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments, Athens 1931)

雅典宪章又称《历史古迹修复宪章》共分7部分。前五部分是会议的结论，涉及定义，保护古迹的立法及古迹的保存现状，后两部分是有关国际合作的建议。

①基本原则

与会者所代表的各个国家里,占主要地位的倾向是彻底放弃复原和避免它所造成的危害,而代之以用经常持久的维修来保护文物建筑。

由于坍塌破坏而必须复原时,大会建议,应该尊重过去的历史和艺术作品,不排斥任何一个特定时期的风格。

为了延长文物建筑的生命,必须继续使用它们。但使用的目的是为了保护它们的历史和艺术特性。

②文物建筑的审美保护

大会建议,造房子的时候,要尊重这些房子所在城市的性格和外貌,尤其在文物建筑附近。对文物建筑的环境应该做专门的研究。甚至某些组合、某些入画的景观都应该保护。

在文物建筑或建筑群旁种植花木的时候,必须考虑到要保护它们的古老风貌。

在历史的和艺术的文物建筑附近,不许设任何广告,不许竖难看的电杆,不许造嘈杂的工厂和烟囱之类的高建筑物。

(2) 威尼斯宪章(1964年)

(The Venice Charter International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites 1964)

1964年5月25~31日在威尼斯召开的第二届历史古迹建筑师及技师国际会议通过《国际古迹保护与修复宪章》,肯定了1931年雅典宪章的基本原则。

①定义:历史古迹的概念不仅包括单个建筑物,而且包括能从中找出一种独特的文明、一种有意义的发展或一个历史事件见证的城市或乡

村环境。

古迹的保护包含着对一定规模环境的保护。古迹不能与其所见证的历史和其产生的环境分离。

②特点:历史古迹包括古迹本身及其历史环境。

提出“古代建筑的保护与修复指导原则应在国际上得到公认并作出规定”。以后的有关遗产保护的文献,都以《威尼斯宪章》作为基石。

③宗旨

第三条 保护与修复古迹的目的旨在把它们既作为历史见证,又作为艺术品予以保护。

④保护

第四条 古迹的保护至关重要的一点在于日常的维护。

第五条 为社会公用之目的使用古迹永远有利于古迹的保护。因此,这种使用合乎需要,但决不能改变该建筑的布局或装饰。只有在此限度内才可考虑或允许因功能改变而需做的改动。

第六条 古迹的保护包含着对一定规模环境的保护。凡传统环境存在的地方必须予以保存,决不允许任何导致改变主体和颜色关系的新建、拆除或改动。

第七条 古迹不能与其所见证的历史和其产生的环境分离。除非出于保护古迹的需要,或因国家或国际的极为重要利益而证明有其必要,否则不得全部或局部搬迁该古迹。

第八条 作为构成古迹整体一部分的雕塑、绘画或装饰品,只有在非移动而不能确保其保存的惟一办法时方可进行移动。

⑤修复

第九条 修复过程是一个高度专

业性的工作,其目的旨在保存和展示古迹的美学与历史价值,并以尊重原始材料和确凿文献为依据。一旦出现臆测,必须立即予以停止。此外,即使如此,任何不可避免的添加都必须与该建筑的构成有所区别,并且必须要有现代标记。在任何情况下,修复之前及之后都必须对古迹进行考古及历史研究。

第十条 当传统技术被证明为不适用时,可采用任何经科学数据和经验证明为有效的现代建筑及保护技术来加固古迹。

第十一条 各个时代为一古迹之建筑物所做的正当贡献必须予以尊重,因为修复的目的不是追求风格的统一。当一座建筑含有不同时期的重叠作品时,揭示底层只有在特殊情况下,在被去掉的东西价值甚微,而被显示的东西具有很高的历史、考古或美学价值,并且保存完好足以说明这么做的理由时才能证明其具有正当理由。评估由此涉及的各部分的重要性以及决定毁掉什么内容不能仅仅依赖于负责此项工作的个人。

第十二条 缺失部分的修补必须与整体保持和谐,但同时须区别于原作,以使修复不歪曲其艺术或历史见证。

第十三条 任何添加均不允许,除非它们不至于贬低该建筑物的有趣部分、传统环境、布局平衡及其与周围环境的关系。

第十四条 古迹遗址必须成为专门照管对象,以保护其完整性,并确保用恰当的方式进行清理和开放。在这类地点开展的保护与修复工作应得到上述条款所规定之原则的鼓励。

(3) 华盛顿宪章(1987)

1987年由国际古迹遗址理事会通过的《保护历史城镇与城区宪章》(Charter on the Conservation of Historic Towns and Urban Areas)(又称华盛顿宪章)扩大了历史古迹保护的概念和内容,提出了现在学术界通常使用的历史地段和历史城区的概念。

“本宪章涉及历史城区,不论大小,其中包括城市、城镇以及历史中心或居住地,也包括自然的和人造的环境。除了他们的历史文献作用外,这些地区体现着传统的城市文化的价值。”

保护的方式也不仅是保存遗址那种博物馆式的保护,而是要适应现代生活。“保护历史城镇与城区意味着这种城镇和城区的保护、保存和修复及其发展并和谐地适应现代生活所需的各种步骤。”

从雅典宪章到华盛顿宪章,大致反映了历史文化遗产的保护工作经历的从保护文物建筑扩大到保护历史地段的过程,从保护有艺术价值的建筑物扩大到保护城市建设史上有典型意义的一般建筑物的过程。这就是说保护的概念在扩大,从文物本身扩大到连同它周围的环境,再扩大到成片的有历史意义的街区 and 地段。

5.1.4 国际现代建筑协会 (Congres Internationaux d'Architecture Moderne CIAM) 宪章

国际建协有关文化遗产保护的主要宪章有《雅典宪章》(1933年)、《马

丘比丘宪章》(1977年)和《北京宪章》(1999年)。

(1) 《雅典宪章》(1933)

1933年国际现代建筑协会(Congres Internationaux d'Architecture Moderne CIAM)在雅典召开第4次大会,1942年勒·柯布西耶发表《雅典宪章》。1951年由清华大学陈应逢先生翻译,中译本名《都市计划大纲》。《雅典宪章》共分8章。提出了城市的四大活动是居住、工作、游憩和交通,居住是城市的第一功能。第7章为“有历史价值的建筑和地区”,《宪章》指出,保存好代表某一时期的、有历史价值的古建筑,具有教育今人和后代的重要意义;并提出在可能条件下,交通干道应避免穿越古建筑区。

《雅典宪章》较为系统地总结了19世纪后期以来城市规划理论和方法,基本精神是重视现代城市的功能,所阐明的思想及其对现代城市规划所提出的许多具体原则,在以后几十年世界各国的规划和建筑实践中起着重要的作用。

(2) 《马丘比丘宪章》(1977)

1977年在秘鲁通过的马丘比丘宪章(CHARTER OF MACHU PICCHU),肯定“雅典宪章”是这个时代的一项基本文件,它可以提高改进但不是要放弃。

《马丘比丘宪章》正文分为城市与区域、城市增长、分区概念、住房问题、城市运输、城市土地使用、自然资源与环境污染、文物和历史遗产的保存与保护、工业技术、设计与实施、城市与建筑设计等部分。

在“文物和历史遗产的保存与保护”中提出:“城市的个性和特性取决于城市的体型结构和社会特征。因此

不仅要保存和维护好城市的历史遗址和古迹,而且要继承一般的文化传统。一切有价值的说明社会和民族特性的文物必须保护起来。……保护、恢复和重新使用现有历史遗址和古建筑必须同城市建设过程结合起来,以保证这些文物具有经济意义并继续具有生命力。”

(3) 《北京宪章》(1999)

《北京宪章》由吴良镛教授主笔起草。1999年6月26日在国际建协第20届世界建筑师大会上通过。《北京宪章》是东方的智慧的结晶,是20世纪最重要的建筑理论成果之一,是中华民族对当代世界建筑理论所做的重大贡献。

《北京宪章》分为认识时代、面临挑战、从传统建筑学走向广义建筑学和基本结论四个部分。

宪章提出,文化是历史的积淀,存留于城市和建筑中,融合在人们的生活中,对城市的建造、市民的观念和行为起着无形的影响,是城市和建筑之魂。20世纪,许多建筑环境难尽人意;人类对自然以及对文化遗产的破坏已经危及其自身的生存;始料未及的“建设性破坏”屡见不鲜;许多明天的城市正由今天的贫民所建造。

技术和生产方式的全球化带来了人与传统地域空间的分离。地域文化的多样性和特色逐渐衰微、消失;城市和建筑物的标准化和商品化致使建筑特色逐渐隐退。建筑文化和城市文化出现趋同现象和特色危机。

面临种种挑战,宪章提出新世纪的特点和我们的行动纲领是:变化的时代,纷繁的世界,共同的议题,协调的行动。并得出“一致百虑,殊途同归”的基本结论。

5.1.5 联合国教科文组织有关文化遗产保护的建议

主要有《关于适用于考古发掘的国际原则的建议》(1956年),《关于保护景观和遗址的风貌与特性的建议》(1962年),《关于保护受到公共或私人工程危害的文化财产的建议》(1968年),《关于对国家一级保护文化和自然遗产的建议》(1972年),《关于历史地区的保护及其当代作用的建议》(1976年)。其中,在中国影响和应用较多的是《关于历史地区的保护及其当代作用的建议》(又称内罗毕建议)。

《内罗毕建议》分为6章54条,其中对“保护”一词,定义为“对历史或传统地区及其环境的鉴定、保护、修复、修缮、维修和复原”。第4条提出“历史地区及其环境应得到积极保护,使之免受各种损坏,特别是由于不适当的利用、不必要的添建和诸如将会损坏其真实性的错误的或愚蠢的改变而带来的损害”。

5.1.6 关于真实性的奈良文件(1994年)

这次会议是由世界遗产委员会及其国际古迹遗址理事会(ICOMOS)、罗马研究中心(ICCROM)和相关专家于1994年11月1~6日在日本奈良召开,主题是世界遗产的真实性问题。这个问题一直在讨论之中。文件指出:“在文化遗产的科学研究、保护与修复规划,以及依《世界遗产公约》

规定的登录程序和其他文化遗产清单使用时,对真实性的理解扮演着重要的角色。”

“文化遗产的多样性存在于时间和空间中,因而要尊重其文化及其信仰体系中的所有方面。一旦出现文化价值的冲突,对文化的多样性的尊重要求承认各个团体的文化价值的合法性。”

5.2 英、日、德等国和地区城市历史保护的法规、法规节录

5.2.1 英国

(1) 英国历史古城的评定标准与特征

历史古城是确实存在的一种特殊类型的城镇。特征一是在城镇中心街区有大量的历史建筑物;二是保持历史街道的平面布局及其立面形式。

1965年,英国考古委员会(The Council for British Archaeology,简称CBA)根据下列标准提出历史古城(镇)的名单共322处,其中296处符合第1条与第7条。

①城镇平面(如街道平面、市场)保存完好:古代;乔治时代;维多利亚时代。

②主桥和引桥:古代;乔治时代。

③滨水区。

④城墙、城壕或城门保存完好。

⑤城堡或其范围保存完好。

⑥教会场所或教区保存完好(如

大教堂、修道院等)。

⑦以大批有保护价值建筑物为特征的城镇:中世纪到17世纪;乔治与摄政王时代;维多利亚时代。

事实上,英国的历史古城规模都比较小,有281处的人口少于4万人。一个城镇想要在CBA榜上有名,需要有下列两个条件:①足够的财富和增长的重要性汇入历史时期兴旺发达的城镇(通常是中世纪或乔治时代),并且兴建起大量的历史建筑物;②从兴盛期以后,是一个相对停滞或低速增长时期,以确保有保存价值的建筑物在随后的岁月里不被破坏,不被新的商店或者城镇中心的其他功能所替代。

英国的历史古城只具有学术意义,其保护体系是以登录建筑和保护区为主要内容,不太强调历史古城。至今只有巴斯(Bath)、切斯特(Chester)、契切斯特(Chichester)和约克(York)4座进行重点保护的历史古城。

(2) 英国登录建筑及保护区规划法(Planning Act for Listing Buildings and Conservation area 1990)

英国是建立保护法规较早的国家。1882年就通过了《古迹保护法》,此后有一系列的保护文化遗产的法律法规出台。英国登录建筑及保护区规划法共分4部分94条款。第一部分为登录建筑,第二部分为保护区,第三部分为总则,第四部分为补充说明。

登录建筑为有特殊建筑艺术或历史价值的建筑。名单由英格兰历史建筑与古迹委员会(本法以下称“委员会”)或其他类似公众及团体提供,国务大臣汇总并审批。

登录建筑部分包括特殊建筑登

录条件,影响登录建筑的工程许可、建筑所有者的权力、工程实施、防止建筑老化及损坏等内容。在第66条提出规划运作中需要特殊考虑的因素,一是地方规划机构在根据法律进行土地占用、开发时,要尽量保护具有特殊建筑特色和历史意义的实体,特别是登录建筑。二是影响登录建筑周围环境的项目申请要公开化,采用在当地登报或张贴(至少保留7天)的方式,在21日内接受民众询问并提供所有有关文件。能否得到批准,在21天后根据各方意见按法律程序办理。在此期间不得有任何建设行为。

第69条保护区的指定:

①每一个地方规划机构

a.将随时指定其所在地区中哪部分区域具有需要保护及加强的有特殊建筑艺术和历史价值的特色和风貌;

b.应当将这样的区域列为保护区。

②依本条款,地方规划机构有责任定期检查这部分保护区过去的运作情况,确定其所在地区中某部分或将来某部分应被列为保护区,如果确定下来,就应相应地将它们列入保护区。

③国务大臣可能随时确定那些暂时没有被地方规划机构列为保护区,而该区具有特殊的建筑艺术和历史特征值得保护及加强。如果他确定下来,他将相应地指定该区为保护区。

④列入保护区的区域的指定应当视作地方的土地管理权限范畴。

第74条提出保护区内的建筑未经有关机构同意不得拆除。

5.2.2 日本

关于古都历史风土保存特别措施法(古都保存法)

日本的古都保存法于1966年1月13日公布,6个月后批准实施,共24条。包括目的、定义、国家职责、历史风土保存区指定、历史风土保存规划、在特别保存地区内活动的限制、赔偿等内容。其中第4条规定,内阁总理大臣通过一定程序,可将有关保存古都历史风土所必需的土地范围,作为历史风土保存区来加以指定,同时应将其目的、意义及区域范围以国家公报的形式公布于众。

在历史风土保存区内,以在历史风土保存规划为基础,在城市规划上可以确定历史风土特别保存地区。各地府、县机关,必须在该地区内设置保存内容的标志。位于历史风土特别保存地区内的土地所有者或占有者,对此种设置不得拒绝或阻碍。

第8条指出,在历史风土特别保存地区内,下列所示活动未经府、县知事许可不得进行。①建筑物或其他构筑物的新建、改建或扩建;②宅基的建造、土地的开发或其他变更土地性质和形状;③竹、木的采伐;④土、石的开采;⑤建筑物或其他构筑物的色彩变更;⑥室外广告物的竖立及张贴;⑦前述各项活动之外,可能对历史风土保存有影响的行为,须用政令决定者。

5.2.3 德国古迹保护法

德国古迹保护法从1980年6月生效,共43条。其中,古迹的定义为:

①古迹保护与公民的切身利益相关,因为古迹象征着人类的历史发展、城市、住宅区和生产关系的发展。它是艺术、科学的概况,城市建筑发展的根源;②建筑古迹是由建筑设施或部件构成的。另外公园、墓葬及其他人工风景区、历史遗迹,只有与建筑古迹有同等价值时才被列入;③古迹的范围主要是建筑城市的总体、住宅以及周围的环境。

第5条,古迹范围的确定。古迹范围通过乡镇纲领来确定,这些纲领还需要征得上级古迹保护机构的批准,一经确定之后,古迹保护的范畴就需受规定的制约。纲领要阐明古迹保护地区确定的原因,并附照片说明,以及规划、图示等等。

第29条,古迹的所有者和有权享用者可以要求乡镇接收古迹,前提是他们没有经济能力按照规定保存或使用古迹。

第32条,乡镇有预先购买建筑或固定遗址所在地皮的权利,其前提是能使古迹得到保护,但如果古迹所有者已将地皮转让给其配偶、直系亲属或旁系三代之内亲属,这个优先权就会被取消。

税收优惠,列入名单系列之中的古迹,其所有者按照规定进行保护,下级古迹协会可以按照程序给予享受税收优惠。

5.3 中国城市历史保护的 法律、法规节录

5.3.1 法律

(1) 中华人民共和国文物保护法

2002年10月28日,九届全国人大常委会第三十次会议通过了修订后的文物保护法。修订后的文物保护法全文约1.2万字,共8章80条,分为总则、不可移动文物、考古发掘、馆藏文物、民间收藏文物、文物出境入境、法律责任和附则。这部法律自公布之日起施行。

原文物保护法自1982年施行以来,对于提高全民族的文物保护意识,加强文物保护,起了重要作用。新修订的文物保护法针对文物保护工作出现的新情况、新问题,如文物保护力度不够;一些地方不能正确处理经济建设与文物保护的关系等,进行了修改、补充和完善。该法规定:

第九条 各级人民政府应当重视文物保护,正确处理经济建设、社会发展与文物保护的关系,确保文物安全。

基本建设,旅游发展必须遵守文物保护工作的方针,其活动不得对文物造成损害。

第十一条 文物是不可再生的文化资源。国家加强文物保护的宣传教育,增强全民文物保护的意识,鼓励文物保护的科学研究,提高文物保护的科学技术水平。

第十四条 保存文物特别丰富并

且具有重大历史价值或者革命纪念意义的城市,由国务院核定公布为历史文化名城。

保存文物特别丰富并且具有重大历史价值或者革命纪念意义的城镇、街道、村庄,由省、自治区、直辖市人民政府核定公布为历史文化街区、村镇,并报国务院备案。

历史文化名城和历史文化街区、村镇所在地的县级以上地方人民政府,应当组织编制专门的历史文化名城和历史文化街区、村镇保护规划,并纳入城市总体规划。

新的文物法定义了历史文化名城、历史文化街区和历史文化村镇,并要求其保护规划纳入城市总体规划。

(2) 城市规划法

城市规划法共6章46条,1989年颁布,1990年4月1日起施行。该法规定:

第十四条 编制城市规划应当注意保护和改善城市生态环境,防止污染和其他公害,加强城市绿化建设和市容环境卫生建设,保护文化历史遗产、城市传统风貌、地方特色和自然景观。

编制民族自治地方的城市规划,应当注意保持民族传统和地方特色。

第二十五条 城市新区开发应当具备水资源、能源、交通、防灾等建设条件,并应当避开地下矿藏、地下文物古迹。

第二十七条 城市旧区改建应当遵循加强维护、合理利用、调整布局、逐步改善的原则,统一规划,分期实施,并逐步改善居住和交通条件,加强基础设施和公共设施建设,提高城市的综合功能。

5.3.2 行政规章

(1) 《历史文化名城保护规划编制要求》

《历史文化名城保护规划编制要求》是由国家建设部、国家文物局1994年以533号文件发布执行的。这个编制要求对于名城保护规划编制起到了统一和规范名词,强调保护内容和方法的作用。编制要求提出了保护规划应遵循的原则有4条:即要保护物质实体和弘扬城市的传统文化,要分析城市历史演变及性质规模和现状特点,因地制宜确定保护重点,要在保护的基础上注意满足城市经济、社会发展和改善人民生活和工作环境的需要,使保护与建设协调发展。同时,提出“历史文化保护区”的概念,作为名城保护的重点之一。编制要求发布之后,各地逐步开展了相当于详细规划阶段深度的历史街区保护规划。

编制要求首次提出名城保护规划成果一般由规划文本、规划图纸和附件三部分组成。使名城保护规划的规范性逐步加强。

(2) 《城市紫线管理办法》

《城市紫线管理办法》以中华人民共和国建设部第119号令发布,自2004年2月1日起施行。《城市紫线管理办法》共22条。其中规定:

第一条 为了加强对城市历史文化街区和历史建筑的保护,根据《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国文物保护法》和国务院有关规定,制定本办法。

第二条 本办法所称城市紫线,是指国家历史文化名城内的历史文化

街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线,以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。本办法所称紫线管理是划定城市紫线和对城市紫线范围内的建设活动实施监督、管理。

第三条 在编制城市规划时应当划定保护历史文化街区和历史建筑的紫线。国家历史文化名城的城市紫线由城市人民政府在组织编制历史文化名城保护规划时划定。其他城市的城市紫线由城市人民政府在组织编制城市总体规划时划定。

第十三条 在城市紫线范围内禁止进行下列活动:

(一) 违反保护规划的大面积拆除、开发;

(二) 对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建;

(三) 损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施;

(四) 修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施;

(五) 占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等;

(六) 其他对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。

第十九条 国务院建设行政主管部门,省、自治区人民政府建设行政主管部门和直辖市人民政府城乡规划行政主管部门根据需要可以向有关城市派出规划监督员,对城市紫线的执行情况进行监督。

其中派驻规划监督员是加强执法的一项新举措。

5.3.3 城市保护措施

《北京市关于区县功能定位及评价指标的指导意见》

中共北京市委北京市人民政府于2005年5月30日提出区县功能定位及评价指标的指导意见。目的在于进一步落实科学发展观,落实《北京城市总体规划(2004—2020年)》。

指导意见将全市从总体上划分为首都功能核心区、城市功能拓展区、城市发展新区和生态涵养发展区四类区域。

首都功能核心区包括东城、西城、崇文、宣武4个区。该区域集中体现北京作为我国政治、文化中心功能,集中展现古都特色,是首都功能及“四个服务”的最主要载体。主要任务是加强城市管理,保护古都风貌,改善人居环境,大力发展现代服务业,为实现首都城市性质和功能作出贡献。具体职责为:

一是全力做好“四个服务”,确保中央党、政、军领导机关高效开展工作,保证首都城市性质功能得到充分体现。

二是加强城市管理和公共服务,完善基础设施建设,发展社会事业,整治城市环境和交通秩序,维护安全稳定,努力构建和谐社会的首善之区。

三是依托金融街,大力发展金融保险业;发展中介咨询、文化、旅游等现代服务业;依托王府井等著名商业街区,改造提升传统服务业,增强发展活力。

四是保护古都风貌,推进危旧房

改造,疏散人口,调整旧城功能,推动旧城的可持续发展。

四类功能区从经济发展、社会和谐、人居环境三个方面,按照其功能定位的不同,分别设置若干项最具代表性和导向性的指标,其中首都功能核心区和生态涵养发展区各12项,城市功能拓展区和城市发展新区各11项。评价体系取消了将GDP增长作为政绩重要方面的指标,各个功能区指标设置内容也不相同,这对于领导干部通过具体指标来落实科学发展观,具有十分重要的意义,也是北京名城保护的保障措施之一。

5.3.4 规范

《历史文化名城保护规划规范》

国家标准《历史文化名城保护规划规范》由国家质量监督检验检疫总局与中华人民共和国建设部联合发布,2005年10月1日起实施。

《历史文化名城保护规划规范》是城市规划标准规范体系中重要的专业标准。由于历史文化名城是一种特殊类型的城市,该规范编制难度很大。编制工作历时10年。

规范将历史文化名城、历史文化街区和文物保护单位3个法定层次纳入保护规划规范,并分别对其规划编制的内容和重点进行了认真探索,较好地处理了历史文化名城保护规划与历史文化名城城市总体规划的关系,规范的编制具有一定的创造性。

规范共分5章,分别是总则、术语、历史文化名城、历史文化街区和文物保护单位。详细介绍了保护规划

的技术要求。在多年的反复修改过程中,很好地与文物保护法等国家法律进行了衔接。

规范在历史名城和历史文化街区保护方面,从保护界线划定,建筑高度控制,道路交通,市政工程,防灾和环境保护等方面分别提出不同的标准和要求,比较符合名城保护规划编

制的现实要求。

规范第1.0.6提出:保护规划应研究确定历史文化遗产的保护措施与利用途径,充分体现历史文化遗产的历史、科学和艺术价值,并应对历史文化遗产利用的方式和强度提出要求。

第1.0.7要求:历史文化名城保

护规划应纳入城市总体规划。历史文化名城的保护应成为城市经济与社会发展政策的组成部分。城市用地布局的调整、发展用地的选择,道路与工程管网的选线以及其他大型工程设施的选址应有利于历史文化名城的保护。





6 附录 工业遗产保护与利用



鄭
子
知
雅
錄

一、工业遗产保护的 实施方法

20世纪60年代开始,随着世界性的产业结构和物流方式的变化调整,欧美城市发展逐渐进入“后工业”时期。其突出标志是,城市失去了大规模扩张的发展动力,而转向旧城更新改造和再生。城市中那些历史遗留下来的老工业区并非与现代城市生活要求格格不入,它们的存在为城市增加了场所和历史感。人们认识到,工业遗产——工厂、厂矿、运输设备和基础设施等,是社会组成的一个重要经济因素,见证了人类文明的发展进程。从世界范围看,工业遗产作为“历史文化遗产”的价值正在上升。在联合国世界自然与文化遗产保护中,工业遗产保护是一个越来越受到重视的内容。特别是英国、德国等国家工业遗产进入世界文化遗产名录,它的地位较以往大为提高。工业遗产的保护与利用已引起了世界建筑、城市规划和文化界的高度重视。对它的保护利用已形成了一系列独特的体系。

1. 工业遗产的定义

国际工业遗产保护协会(TICCIH)通过的保护工业遗产的《下塔吉尔宪章》中的定义:工业遗产由工业文化遗存组成,这些遗存拥有历史、技术、社会、建筑或者是科学上的价值。这些遗存由建(构)筑物和机器设备、车间、工厂、矿山、仓库和储藏室、能源生产、传送、使用和运输以及所有的地下构筑物及所在场所组成,与工业相联系的社会活动场所(如住宅、宗教朝拜地、教育机构)也包含在工业遗产范畴之内。

(1) 广义工业遗产:包括工业革命前的手工业、加工业、采矿业等年代相对久远的遗址,也包括史前时期成规模的石器遗址以及大型水利工程、矿冶遗址等;

(2) 狭义工业遗产:指18世纪从英国开始,以采用钢铁等新材料、煤炭和石油等新能源,以机器生产为主要特点的工业革命后的工业遗存。

广义的工业遗产往往具有较高的文物价值,应遵照文物保护法的要求,按照各级文物保护单位进行评价和保护。我们通常所说的工业遗产主要是指狭义工业遗产,它具有相对独特的工业遗产评价标准以及不同于一般文化遗产的保护利用方式。

2. 工业遗产资源的构成

(1) 物质资源

① 自然资源:工业厂区范围内的山体、水体、名木古树,以及自然格局。

② 建筑物与构筑物资源:厂房、库房、料厂、设备用房、生活用房、水池、水塔。

③ 设施设备资源:高炉、焦炉、储气柜、储油池、吊车、储气罐、架空管廊、传送设施、装卸设施及铁路等。

(2) 非物质资源

① 历史资源:与国家工业发展史、城市工业发展史、行业发展史相关的企业发展史。

② 文化资源:照片图纸、文字资料(生产记录、通知、文件、档案、合同、契约、日记、奖状等)、宣传画、影音资料;企业文化、企业精神;标语、口号、劳模等表现出的情感精神等。

③ 产业资源:人们记忆中的传统技术、工艺流程、技术创新、科技攻关等。

3. 工业遗产保护的 价值评价标准

我国《文物保护法》中明确提出:“具有历史、艺术、科学价值的文物,受国家保护。”确定了文物保护价值范畴的基本框架,即历史、艺术、科学三个范畴。国际工业遗产保护委员会(TICCIH)认为工业遗产具有历史、技术、社会、建筑、科学价值。综合以上文物和国际工业遗产评价的价值标准,工业遗产的价值评价可以划分为历史、文化、艺术、经济、技术五项基本内容:

(1) 历史价值

工业遗产的历史价值主要指在经济发展、技术进步、城市建设等方面具有的突出意义。它是这些历史事件的发生场所,见证了工业发展、城市乃至地区和国家经济发展的历程;具有国家文物保护法和历史文化名城保护规划规范中阐述的文化内涵。工业遗产应根据历史事实和历史时序判断其历史价值。

(2) 文化价值

工业遗产的文化价值指它与人们生活密切相关的物质和非物质内容,包括社会、精神、情感等方面。工业遗产的文化价值存在于企业为国家、社会、城市以及人们的生活所作出的贡献上;存在于企业精神、企业文化、企业理念中;存在于企业的声像、档案、报刊板报、壁画雕塑、标语口号中;存在于文章、小说、诗歌和职工的日记中;存在于人们的记忆、情感和日常生活中。

(3) 艺术价值

① 体现某一历史时期建筑的主导风格,在艺术表现、感染力和审美价值,以及建(构)筑物本身的材料运用、结构或特殊构造做法等方面具有

独特的成就。

②建(构)筑物具有特殊的造型、色彩或庞大的体量等,对于城市景观和环境具有视觉或城市意向等方面的标志作用。

③产业特征非常明显,具有较强的独特性。

④著名建筑师的作品。

(4) 科学价值

指建(构)筑物表现出的技术水平和生产过程中的科技进步能力。包括建筑建造中展现的材料运用、结构设计、施工工艺等方面的独创性和先进性。工业生产中世代相传的具有特色的工艺传统和工艺流程,以及它们反映的技术进步和科学创新也具有很高的科学价值。

(5) 经济价值

工业建筑大都结构坚固,往往具有大跨度、大空间、层高高的特点。与新建建筑相比,对工业建筑进行改造和再利用,可以省去主体结构及部分可利用的基础设施投资,缩短建设周期。通过对建造品质较高的工业建筑进行功能置换,挖掘再利用潜力,可以更好地发挥工业遗产的经济价值。

4. 工业遗产保护与再利用的调查

“工业考古”调查是工业遗产保护利用的基础。“工业考古”调查一般采用“详细普查—科学认定—准确记录—深入研究”循序渐进的方法。普查、认定、记录和研究的过程,也是宣传工业遗产的重要意义、发动企业及相关人员投入工业遗产保护的过程。

(1) 工业遗产的价值认定、记录和研究首先在于发现。为此,应为大型工业企业建立工业遗产档案,及时准确地掌握第一手资料。遗产资源数

量庞大、类型丰富的地方,在普查之前应先进行排查工作。

(2) 在充分研究的基础上建立不同类型、不同区域工业遗产的价值认定标准;根据普查结果,确定具有价值的工业遗产,建立不同级别的工业遗产清单。

(3) 对各类不可移动工业遗产进行准确鉴定、勘察、测绘,完善工业遗产保护的记录档案。对各类可移动遗产资源进行系统的发掘整理,并以文字、图纸、照片和录像等形式进行记录。

(4) 建立工业遗产保护的研究计划,认清工业遗产保护与文物保护的区别,根据工业遗产的价值特性,确定工业遗产的再利用方式。

在现场调查的基础上,对工业遗产资源调查结果可以进行发展沿革、建设年代、建筑功能、结构形式、建筑质量、风貌特征等不同方面的分类整理,为进一步确定工业遗产保护名录打下基础。

5. 工业遗产保护名录的确定和分级

(1) 工业遗产保护名录的确定

根据工业遗产的历史、文化、艺术、科学、经济因素五个方面的价值分析,分别在五个价值评价体系内确定工业遗产清单,最终综合确定工业遗产保护的名录。

(2) 工业遗产保护的分级

对于具有各级重点文物保护单位或优秀近现代历史建筑价值的工业遗产,按照《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护管理条例》,以及各地制定的《优秀近现代历史建筑保护条例》进行保护。对不具备上述条件文物或优秀近现代历史建筑价值,但具有一定工业遗产价值

的工业遗存,其保护可以按照以下措施处理:

①强制保留:不得拆除,保留建筑原状,但可以进行修缮,可以置换建筑功能,对于建筑物和地点具有特殊意义的建(构)筑物应原址保留。

②建议保留:符合认定标准且具有保留价值的,应尽可能保留建筑结构和式样的主要特征,建筑功能可以置换,还可以对建(构)筑物进行加层和立面改造。

6. 工业遗产的保护规划

在明确工业遗产的保护名录的基础上,还应参照2003年11月建设部颁发的《城市紫线管理办法》,划定工业遗产保护的核心地段和建设控制地区。对于工业遗产保护对象特别集中或工业风貌特别具有特色的区域,应该设置工业遗产保护的核心地段;同时划定为确保该地段风貌、特色完整的建设控制的地区。建设和规划的管理,工业遗产保护规划的编制以及保护措施的提出,应参照《城市紫线管理办法》进行。

7. 工业遗产的再利用

《下塔吉尔宪章》提出:“将工业遗址改造成具有新的使用价值使其安全保存,这种做法是可以接受的,而遗址具有特殊历史意义的情形除外。新的使用应该尊重重要的物质存在,维持建筑最初的运行方式,尽可能与先前或者是主要的使用方式协调一致。”“改造和使用工业建筑应该避免浪费能源,强调可持续发展。在曾经的产业衰败或者衰退地区的经济转型过程中,工业遗产能够发挥重要作用。再利用的连续性对社区居民的心理稳定给予了某种暗示,特别是在当他们长期稳定的工作突然丧失的时候。”

工业遗产的保护与文物的保护有明显差别。工业遗产的再利用价值是工业遗产价值的重要组成部分,工业遗产是在再利用的基础上进行保护的,适宜性再利用是工业遗产的保护的有效途径。国内外工业建(构)筑物再利用的成功案例不胜枚举,在保

持建筑的外观效果的前提下,改变建筑的使用功能。工业建筑可以将功能转换为博物馆、影剧院、办公室、展览馆、商业中心、学校等,工业设施可以将功能转换为体育休闲设施、文艺演出设施、公共休闲空间、景观标志点、大型雕塑展品、潜水俱乐部、攀

岩俱乐部、公园等。我国上海在保护工业遗产资源、发展文化创意产业的道路上,摸索出“产权不变、主体结构不变、建筑外观不变”,产业置换、工业建筑再利用的经验,既保护了工业遗产资源,又使工业遗产发挥了更大的社会作用。



二、案例

1. 首钢工业区工业遗产资源调研与再利用研究

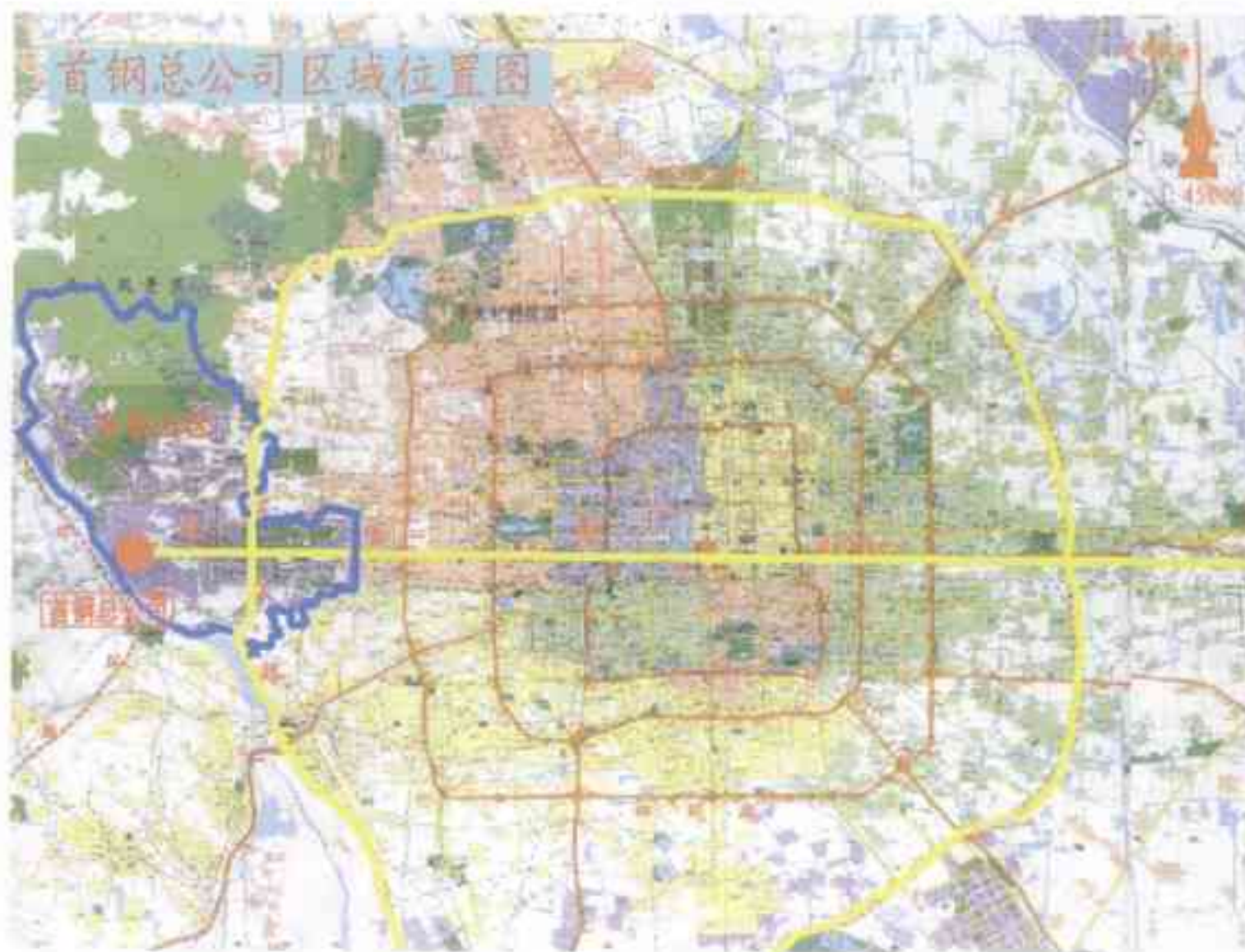
(1) 研究背景

首钢工业区位于北京市石景山区西南部,永定河畔的石景山东麓,长安街西延长线的尽端,是石景山、门头沟、丰台河西地区的三区交汇点。在北京“两轴—两带—多中心”城市空间结构中,首钢工业区处于西部发展带和东西城市轴相交的节点地位。由于环境污染,二氧化碳排放过多,企业运营耗水量大等问题,北京市政府决定首钢于2007年底压产400万t,2010年在北京市区全部停产,完成搬迁。2005年2月,国家发改委代表国务院正式批复,同意首钢实施搬迁、结构调整和环境治理。

首钢是特大型工业企业,主厂区占地7.07km²,现有建筑面积约200万m²。首钢的前身是北京石景山钢铁公司,建于1919年,是中国最早的重工业企业之一。解放后,首钢历史上创造了钢产量第一、拥有我国第一座氧气顶吹转炉、第一座自动化高炉、拥有第一台单机架冷轧板材等多个中国“第一”。目前首钢是京城西部最大的经济实体和国家重点骨干企业。厂区大部分建(构)筑物使用状况良好。

(2) 首钢历史发展脉络

首钢的前身当为1919年建立于京西石景山的官商合办龙烟铁矿公司



附图 1-1 区域位置示意图



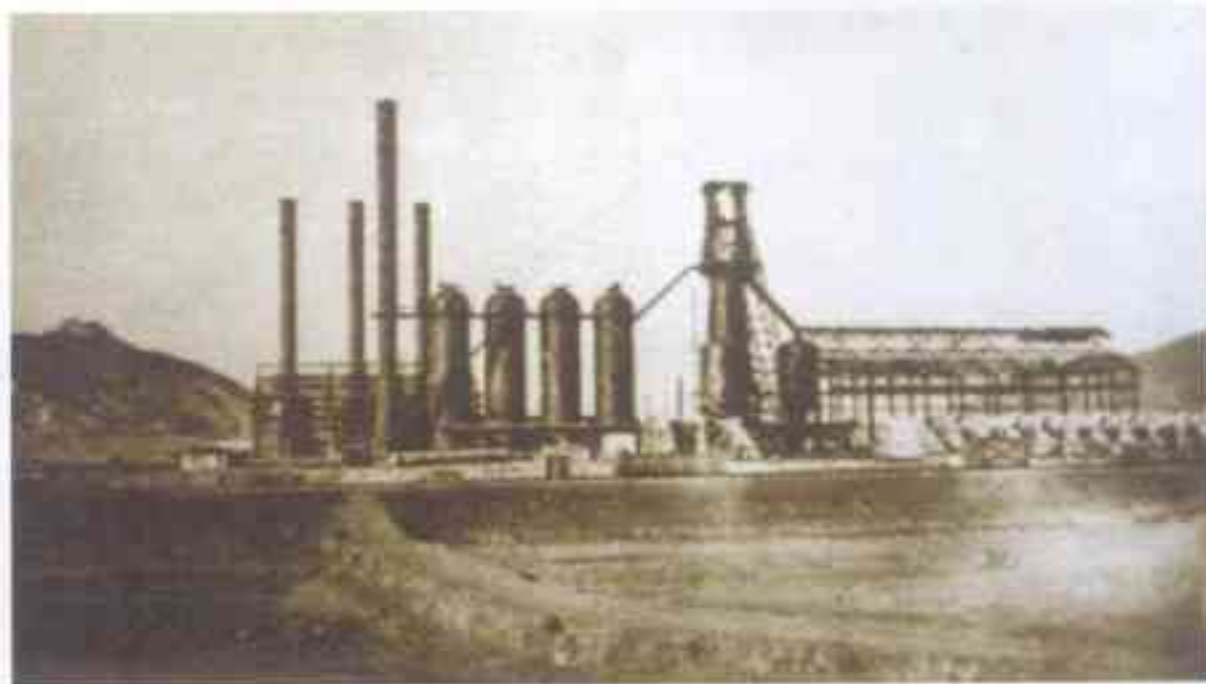
附图 1-2 周边地区关系示意

石景山炼铁厂,其后该厂屡遭兵祸,所有权亦数易其手。解放前经历了官商合办、日寇占领、国有等多个历史时期,建国以后又先后经历了国营、

承包、集团公司等丰富的历程。根据所有权之不同,结合中国近现代史分段,首钢的发展脉络大致可分为以下四个阶段:



附图 1-3 首钢工业区现状鸟瞰照片



附图 1-4 建厂初期历史照片

① 1919~1937年：官商合营龙烟铁矿公司

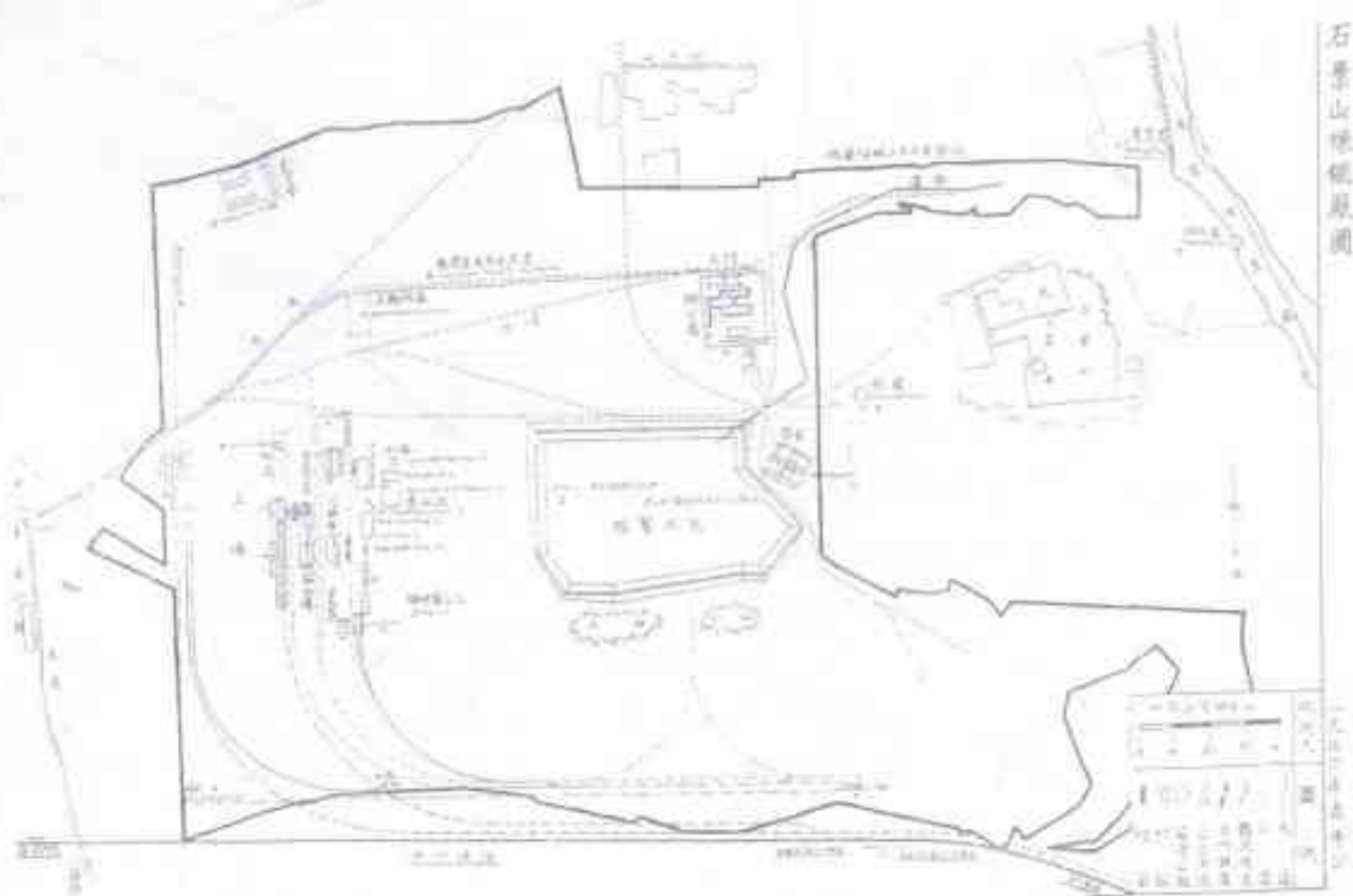
1919年，官商合办龙烟铁矿股份有限公司在京西石景山建设炼厂，这是首钢的前身，也标志着北京近代黑色冶金工业由此起步。1923年停建，只完成设计工程的80%。1928年，国民政府清理龙烟铁矿公司，改组为农矿部龙烟矿务局，对所辖石景山炼厂只保管，不续建。

② 1937~1945年：北支那制铁株式会社石景山铸铁所

1937年，日军侵入华北，占领了石景山炼铁厂。石景山炼铁厂成为北支那制铁株式会社石景山铸铁所。日本侵略者为了侵略战争的需要，进行了仔细的规划，随后对石景山铸铁所进行了一定规模的建设，主要成果有迁建新建高炉及焦炉、改建机械场、增加给水设备，以及在场内铺设铁路，建设事务所、宿舍、浴场；新设电灯及电话设备、暖房装置等。

③ 1945~1949年：国民党政府时期的石景山钢铁厂

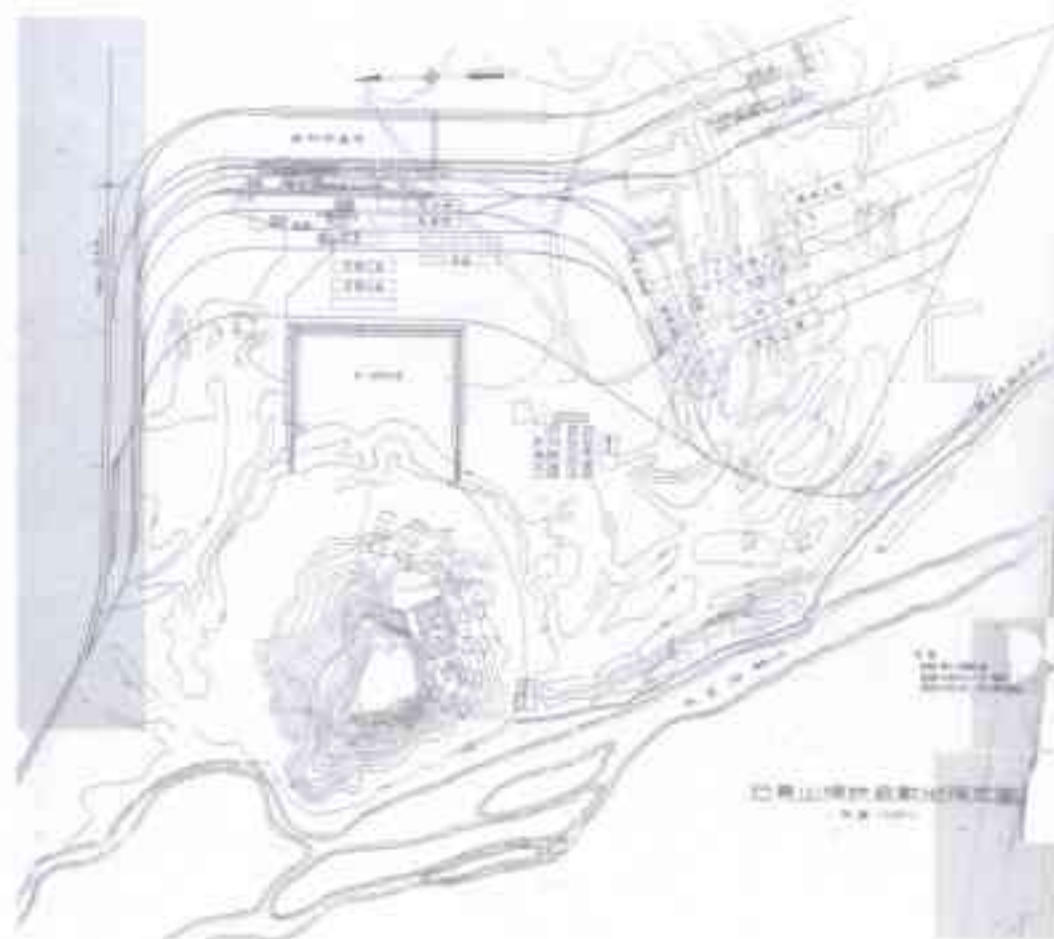
抗日战争胜利时，石景山炼厂被国民政府改组成为国有企业，实行雇佣劳动制度。直至1948年才少量出铁。



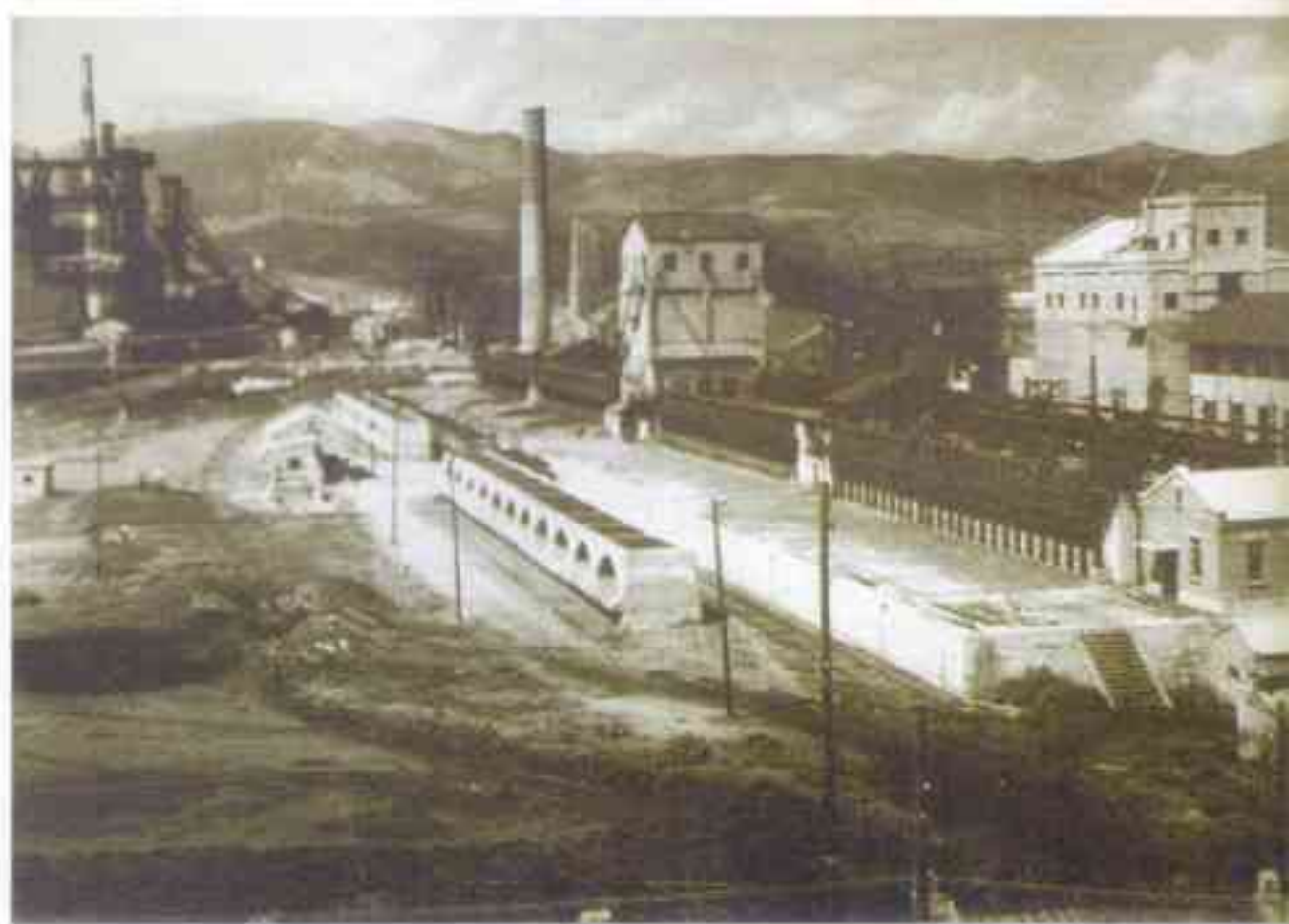
附图 1-5 1936年石景山炼铁厂



附图 1-6 日伪时期历史照片



附图 1-7 石景山炼铁厂敷地预定图 (绘于 1938 年)



附图 1-8 建国初期历史照片

④解放后至今：逐步发展成为现在的首钢集团

北平解放后，石景山钢铁厂于 1949 年 6 月恢复生产。新中国建立后，首钢的发展步入了正轨，从占地面积有了大规模的扩张，但是生产设备方面仍是以恢复、改造为主。

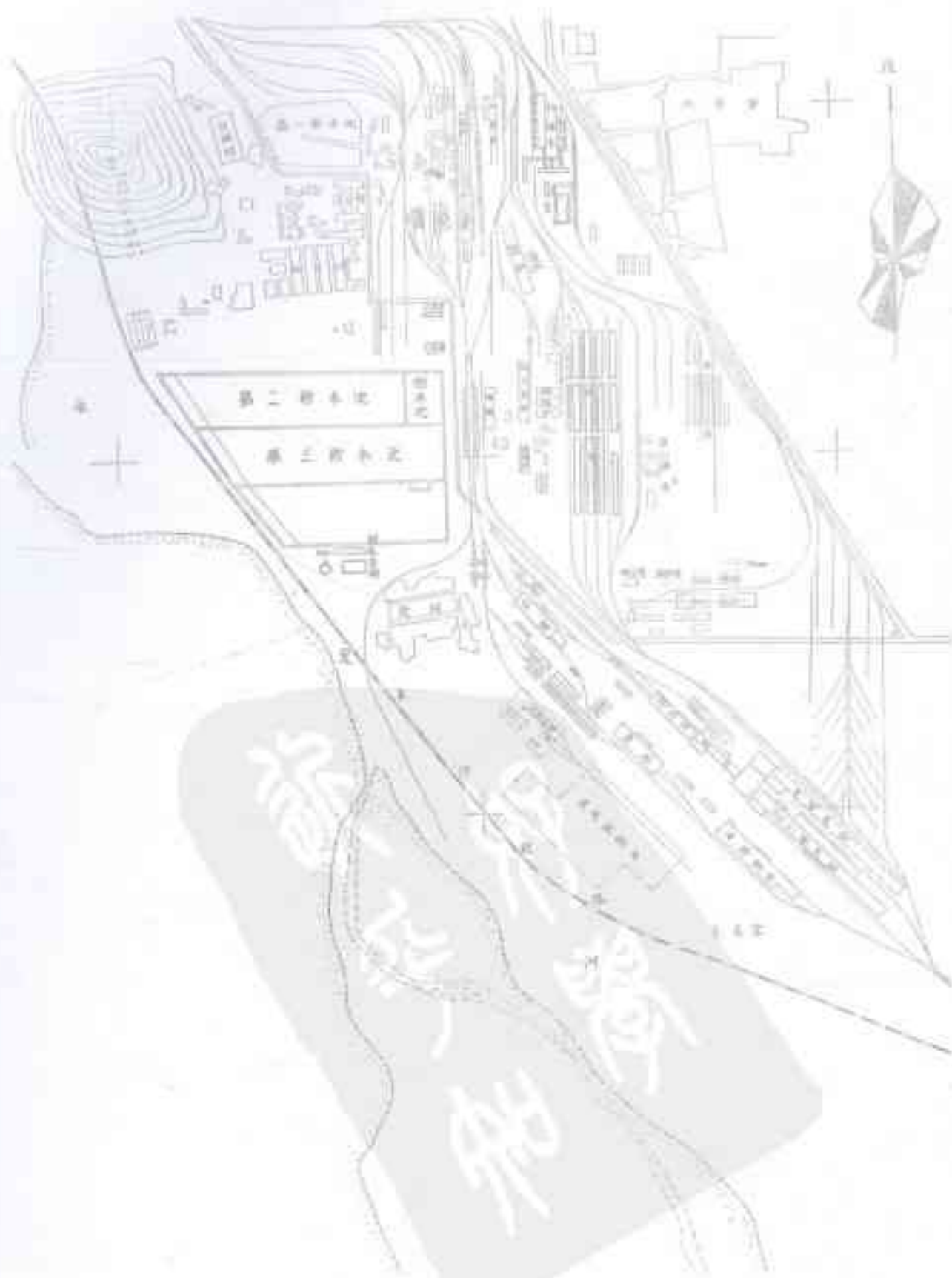
1958 年 5 月，石景山钢铁厂开始扩建，并于当年改组为石景山钢铁公司。1966 年，石景山钢铁公司改名为首都钢铁公司（以下简称首钢）。改革开放以后，首钢成为全国扩大企业自主权的改革试点。1995 年，首钢开始将主、辅业分离，建立以资本为纽带的母子公司——首钢集团。回顾 4 个时期的发展脉络，首钢工业区基本上遵循沿永定河从西北向东南发展的趋势。

(3) 重要历史遗存

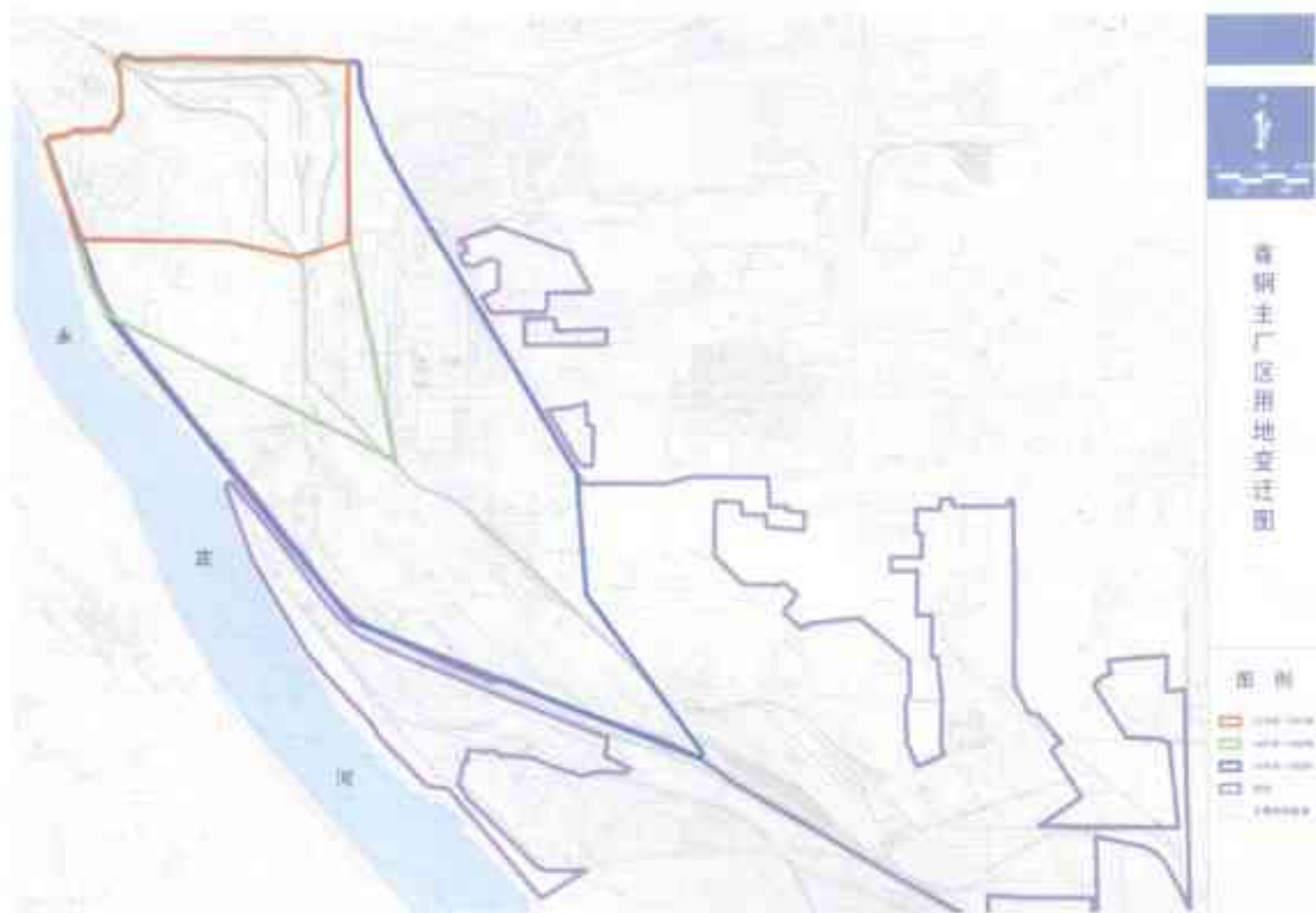
目前，首钢主厂区还包含有不同时期的历史遗存，具有较高的历史与景观价值。按不同的时期可划分为：

① 建厂前的历史建筑

主要为一些位于石景山上及其周



附图 1-9 石景山钢铁厂厂区总平面 (绘于 1958 年)



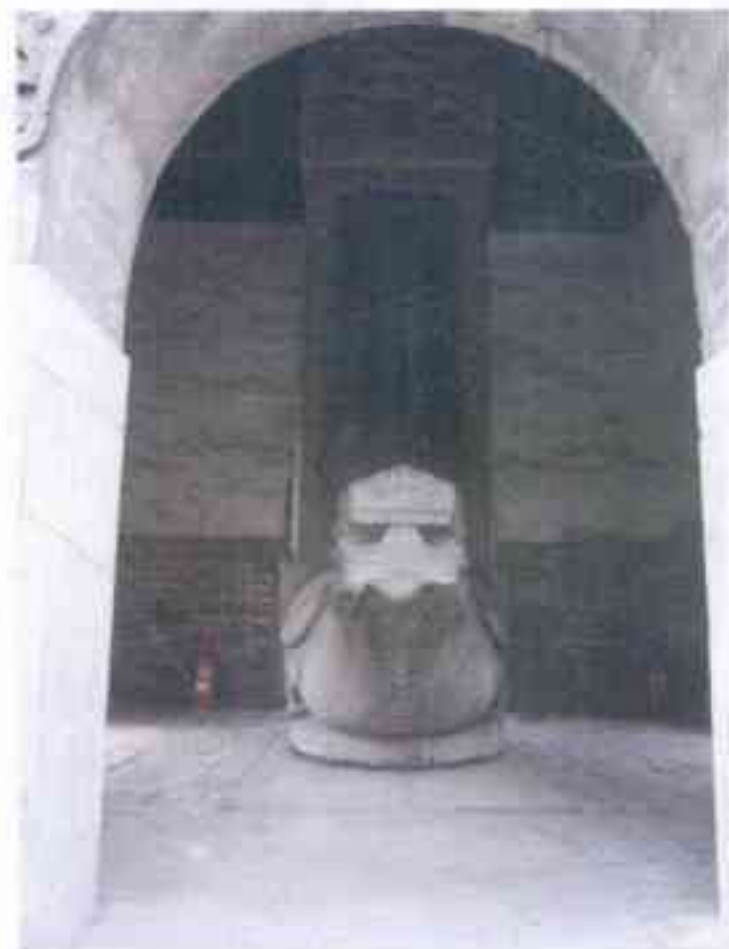
附图 1-10 首钢主厂区用地变迁



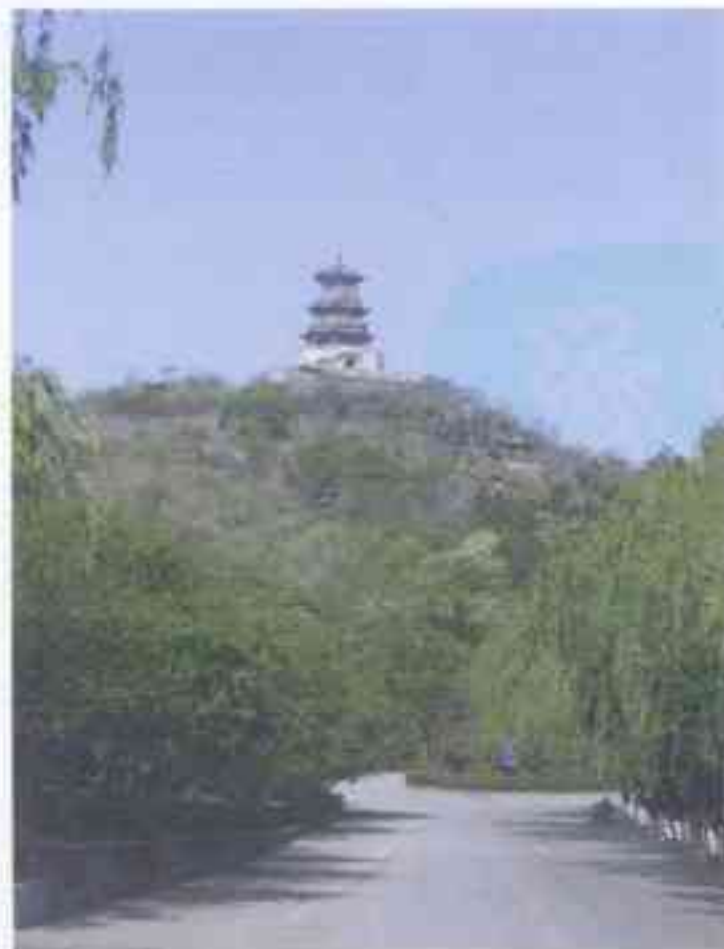
附图 1-11 石景山古井现状



附图 1-12 雍正御制碑亭现状



附图 1-13 雍正御制碑亭现状



附图 1-14 功勋阁现状

边的区级文物保护单位,虽然与首钢本身发展无关,然而也是在将来的保护与再利用过程中需要优先考虑的对象。包括石景山古井、雍正御制碑亭、石景山古建群等。

② 1919~1937 年

首钢现存 1919~1937 年的工业遗存有第一蓄水池、厂史展览馆等

其中,在 1919 年建厂初期,第一蓄水池的位置和形状就已经确定,并没有任何大的变化,成为了石景山钢铁厂发展的见证。厂史展览馆 1919 年为建造的首座高炉基座,用采挖的青山石砌成,后改为供高级管理人员和担任技术指导的美国专家办公。日伪时期曾作为伪工会使用。

③ 1937~1945 年

现存有这一时期的遗存有石景山上碉堡、二焦炉等。其中二焦炉于 1943 年拆建自日本釜山炼铁厂,1945 年建设完成约 60%,1950 年开始恢复建设,利用日伪时期遗留的基础,烟囱炉体砌筑斜道区,于 1951 年 9 月 15 日建成投产,是国内第一座机械化电气化的、配有自动仪表的新式焦炉。二焦炉直到 2006 年 5 月 8 日为迎接奥运才停炉,成为全国首屈一指的“长寿焦炉”。

④ 1945 年至今

1945 年至 1949 年没有太多的建设,没有建(构)筑物遗存保留下来。解放后首钢在产业发展方面取得了突出的成就,现存有一大批见证那个时期产业和生产工艺发展的重要的建(构)筑物。包括红楼迎宾馆、一烧结车间等。其中一烧结车间始建于 1958 年,引进了原苏联的烧结工艺,也是前苏联援助石钢扩建这一特殊历史时期的见证。

另外,首钢工业区内不同时期的



附图 1-15 元君殿现状



附图 1-19 二焦炉现状



附图 1-16 第一蓄水池现状



附图 1-20 红楼迎宾馆现状



附图 1-17 厂史展览馆现状



附图 1-21 一烧结车间历史



附图 1-18 厂史展览馆现状



附图 1-22 一烧结车间现状

铁路线纵横交错,最早的铁路线为民国二十五年建设的单轨铁路。解放后虽然铁路的规格和数量发生了根本性的变化,但是铁路路线的布局和走向却没有大的变动,在随着厂区范围的扩大不断延伸,铁路网成为串联首钢发展的重要脉络。

(4) 首钢工业区工业遗产保护与再利用的初步构想

① 首钢工业区的历史价值评价

a. 龙烟铁矿石景山炼铁厂的成立标志着北京近代黑色冶金工业的起步,同时也代表了中国官僚资本与民族资本融合发展自主工业的尝试。

b. 首钢早期虽未能投产,但已形成了初步的工业布局和规模。此布局在其后的多次扩建中都得到了延续,基本保存至今。

c. 早期建筑及设施仍有部分遗留至今,成为首钢早期历史的重要见证,具有一定的历史价值。

d. 早期工业遗存主要集中在长安街以北部分。这一地区基本保持了原有的历史格局,有一定的文化价值,如作为工业遗产保护区,可以很好地体现首钢早期历史的发展。

e. 在石景山及其周边地区还有不少古代历史文化遗迹,如石景山古建筑群、雍正御制碑亭等,虽与首钢没有直接的联系,但也应该好好保护。

f. 1958年以后的建筑及设施,虽不具备特殊的艺术价值及历史,但具有产业发展的特征和较高的再利用价值,应该加强改造再利用以及生态恢复方面的研究。

② 首钢工业遗产保护区范围划定的建议

首钢工业区工业遗产保护应该包含区域和单体建(构)筑物两个层面。工业遗产保护区的保护范围可以依据

历史发展脉络和工业遗存的分布来划定。从首钢历史研究可以看出,首钢是沿永定河由西北向东南发展,北部石景山和晾水池周边区域是首钢的发源地,日伪时期主要向东南发展到炼焦区,解放后至1958年也只是向东扩展到烧结区,直到1958年以后首钢扩建才发展到目前长安街以南区域。长安街北部地区也是工业遗存比较丰富的区域,石景山、晾水池、炼铁厂、焦化厂等区域工业遗存最为集中,整体格局保存较为完整,历史脉络清晰,钢铁工业风貌特征也非常明显。因此,建议对以上区域进行整体保护,划为工业遗产保护区。在保护范围内不应进行商业开发,应以主题公园和公共文化设施为主,设立各种门类的工业技术博物馆、厂史展示馆、企业纪念馆或专题博物馆等,同时还应强调生态恢复,并可大力开展工业遗产旅游。

对于长安街以南地区,是1950年代后期首钢扩建以后的发展区域,历史遗存较少,建议进行结构性的保护,保留由铁路线串接的生产流程中的重要建(构)筑物及设施设备。在大型工业建筑再利用的同时,可以保护工业区的肌理,展示首钢发展脉络的连续性。

③ 建(构)筑物保护与再利用的评价

A. 首钢工业区现状资源的构成

首钢工业区现状资源分为两大类:

a. 物质资源

自然资源:山体、水体、名木古树。

建筑物与构筑物资源:厂房、库房、设备用房、生活用房、水池、水塔。

设施设备资源:高炉、焦炉、储气罐、架空管廊、传送设施、装卸设施及铁路等。

b. 非物质资源

历史资源:首钢历史发展的演变。

文化资源:企业文化、企业精神、情感寄托、标语、口号、宣传画等。

产业资源:人们记忆中的产业形象、工艺技术、流程工序以及相关行业传统等。

B. 首钢工业区现状资源保护与再利用名录的界定

a. 从历史价值角度分析

主要根据建筑年代来划分工业遗存的历史价值,将解放前的建筑遗存全部列入保护与再利用名录;对解放后的建(构)筑物则主要从产业发展史上进行研究,选择中国 and 北京黑色冶金发展历史上有一定历史地位、见证中国和北京黑色冶金发展过程中重大历史事件,以体现首钢发展的历史脉络。

首钢工业区内现存此类建(构)筑物共十余处:

建厂前的文物建筑:石景山古井、石景山古建筑群、雍正御制碑亭等;

建厂到解放前的建筑:厂史展览馆、石景山上的碉堡、第一蓄水池、二焦炉基础等;

在产业发展史上具有重要位置的建(构)筑物:中国第一座氧气顶吹试验转、三高炉(中国第一座自动化的高炉)等。

以上十余处建(构)筑物均有较高的历史价值,对区域历史脉络的延续具有重大的作用和意义,因而建议对其进行整体保护。

b. 从文化价值角度分析

文化价值具有非物质性,主要是

指反映首钢在发展钢铁生产中几代首钢人奋发图强、可歌可泣的动人事迹以及团结协作的精神和文化内涵,还包括存在于人们记忆中的产业形象、工艺技术、流程工序以及相关传统等。在产业建筑上的体现主要是与企业文化、企业精神的紧密相连以及员工的情感认同。

在调查过程中,发现企业员工对产业建筑表现出了较高的认同感和自豪感,体现了保护产业遗产的社会基础。因此,有必要对那些企业员工情感高度认同的建(构)筑物进行保留。

c. 从艺术价值角度分析

首钢工业区大部分建(构)筑物的建筑艺术价值并不突出,但是钢铁工业的产业特征非常明显,具有很强的独特性,在北京可以说是独一无二的。它们往往有着特殊的造型、色彩和体量,对于城市景观和环境具有强烈的标志性作用。这些资源如果不保留下来,等将来人们认识到它们的重要性的时候,可能就已经没有了。因此,建议将此类建(构)筑物也列入保护再利用名录。主要包括:高炉、冷却塔、晾水塔、空分塔、煤仓、料仓、熄焦塔、龙门吊、水塔、煤气柜等。

d. 从科学价值角度分析

工业建筑科学价值主要体现在结构力学体系的合理性、独创性和时代先进性,以及几何构型与建筑造型美学的和谐等方面。

首钢工业区拥有不少国内独创的结构类型与技术。例如在高炉建设中首先采用钢管混凝土格构柱,为当时国内最先进的结构技术,为国家钢管混凝土设计规程编制提供了重要的工程依据。

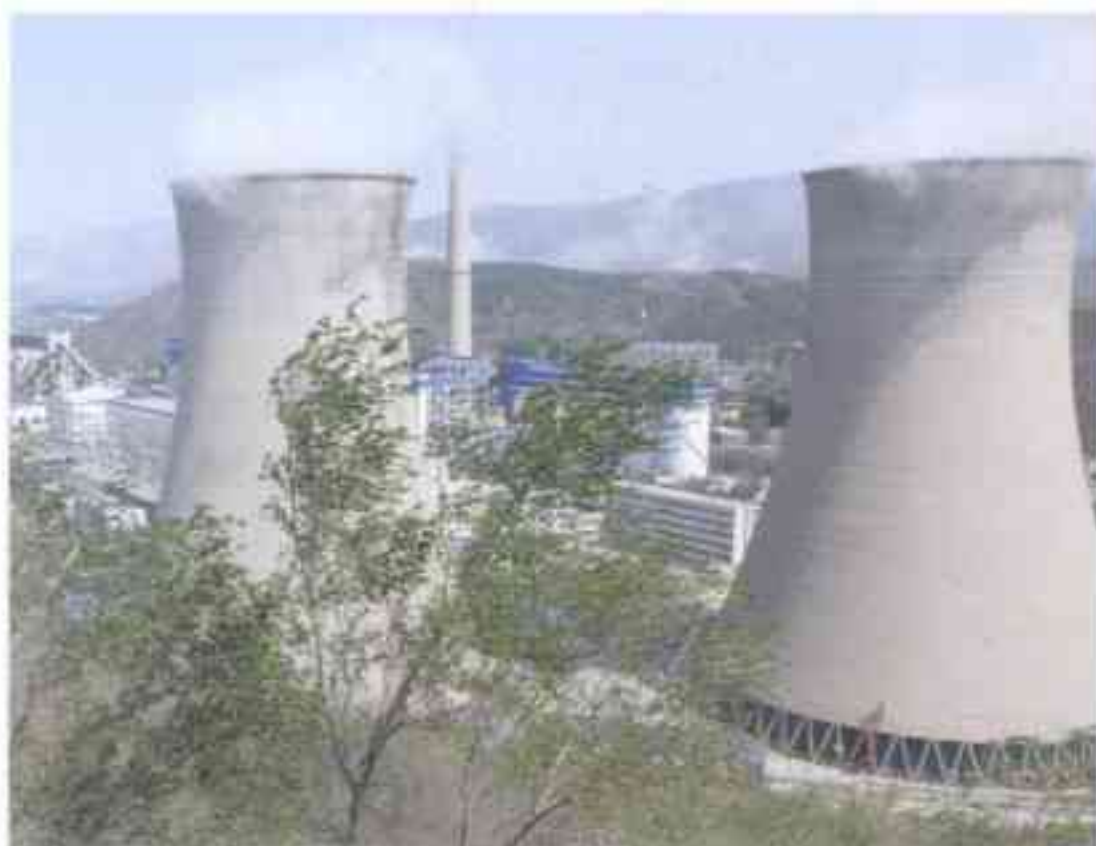
首钢工业区的建(构)筑物具有独特的结构几何构型。结构体系均具



附图 1-23 高炉现状



附图 1-24 高炉现状



附图 1-25 冷却塔现状



附图 1-26 煤仓现状



附图 1-27 空分塔现状



附图 1-28 煤气柜现状

有鲜明的时代结构技术特征,并具有时代先进性,充分展示了结构的力学机理,体现了工业建筑美学和结构力学的完美结合。

首钢工业区以上世纪80年代以后建成的建筑为主,同时拥有历史古迹、上世纪20年代到现代的各个时代的建筑,结构的材料体系和力学体系类型都非常完整,堪称现代工业建筑结构技术的“博物馆”。

(5) 工业遗产再利用的方式

① 工业遗产保护区的再利用

首钢工业遗产保护区可以作为以工业文明为主题的城市公园,将工业遗产转化为城市休憩开敞空间。还可以在其中加入适当的公共文化设施,如工业博览馆、科技馆、钢铁博物馆等,丰富其功能内涵。同时,加强生态恢复和景观环境的塑造,大力发展工业旅游项目及其相关的服务设施,将首钢工业遗产保护区建设成为面向公众、充满活力且特色鲜明的城市主题公园。

② 单体建(构)筑物的再利用

在工业遗存的外部环境条件彻底改变,需要引入新功能的条件下,以工业活动遗留的实体资源为改造对象,根据需要彻底改变工业建(构)筑物的使用功能和外观面貌。例如奥地利维也纳煤气厂储气罐的改造。在该项目中,四个硕大的储气罐分别被改造为豪华套房、高级写字楼、超大卖场和娱乐中心。工业设施被赋予全新的功能,成为当地著名的游览地。

首钢工业区保留建(构)筑物的再利用应与适当的功能相结合,充分发挥其自身的潜力。例如:大型的厂房建筑可与会展、博物馆、商业中心、文化娱乐中心、体育馆等公共设施相结合;而一些特殊的建(构)筑物(冷

却塔、高炉、储气罐等)则可与工业旅游相结合,改造为攀岩、潜水、工业冒险等项目,或作为主题公园中重要的景观元素和观景设施。

另外,还应发挥保留建(构)筑物的文化、景观、旅游价值,形成富有创意的文化景观标志和教育基地;或改造为新型的文化创意产业区。

各类机械设备、生产设施、交通设施等工业构筑物可以采取与工业建筑类似的手段进行改造,也可以作为以展示作用为主体现工业文明成果和工业生产风貌的陈列品。



附图 1-29 水塔现状



附图 1-30 厂房外观



附图 1-31 厂房内景

2. 上海江南造船厂厂址更新改造

(1) 江南造船厂简介

江南造船厂位于上海浦西卢浦大桥与南浦大桥之间, 厂区东起江边路和高雄路, 西至鲁班路, 南临黄浦江, 北沿龙华东路和高雄路, 占地面积 75hm²。

江南造船厂南临上海母亲黄浦江, 沿江岸线长达 1500m, 滨江景观得天独厚; 北靠城市道路龙华东路, 临近中山南路高架, 建设中的轨道 M8 线从其一侧穿过, 交通极为便利; 基地西北、东北部分现状及规划均为大片住宅区, 城市活动丰富。

江南造船厂是中国民族工业的发祥地, 在中国民族工业发展史上占有举足轻重的地位, 其前身为江南制造局, 坐落在卢湾区高雄路 2 号, 为我国历史最悠久的大型造船企业之

一。

1865 年洋务运动中, 清政府购买了美商弗尔士开设在上海虹口地区的“旗记铁厂”, 并将原有两洋炮局并入, 组成新厂, 定名为“江南机器制造总局”, 制造船炮军火和各种机器。1867 年, 江南机器制造总局迁至城南高昌庙现址, 即今高雄路一带, 新建厂房, 规模扩大, 初具近代工业的雏形。到 1874 年江南制造局在龙华设立江南制造分局, 建立火药厂和枪子弹厂等。1881~1891 年间, 江南制造局先后设立水雷厂和炼钢厂, 同时清政府为培养本国技术人才, 在局内创办“同文馆”, 后改名为“千方言馆”, 并设置了翻译馆和工艺学堂; 当时设立的厂房, 普遍采用单层建筑, 均为砖木结构, 采用传统技术方法施工。1869 年 8 月, 江南制造局制造出了我国第一艘机器轮船。

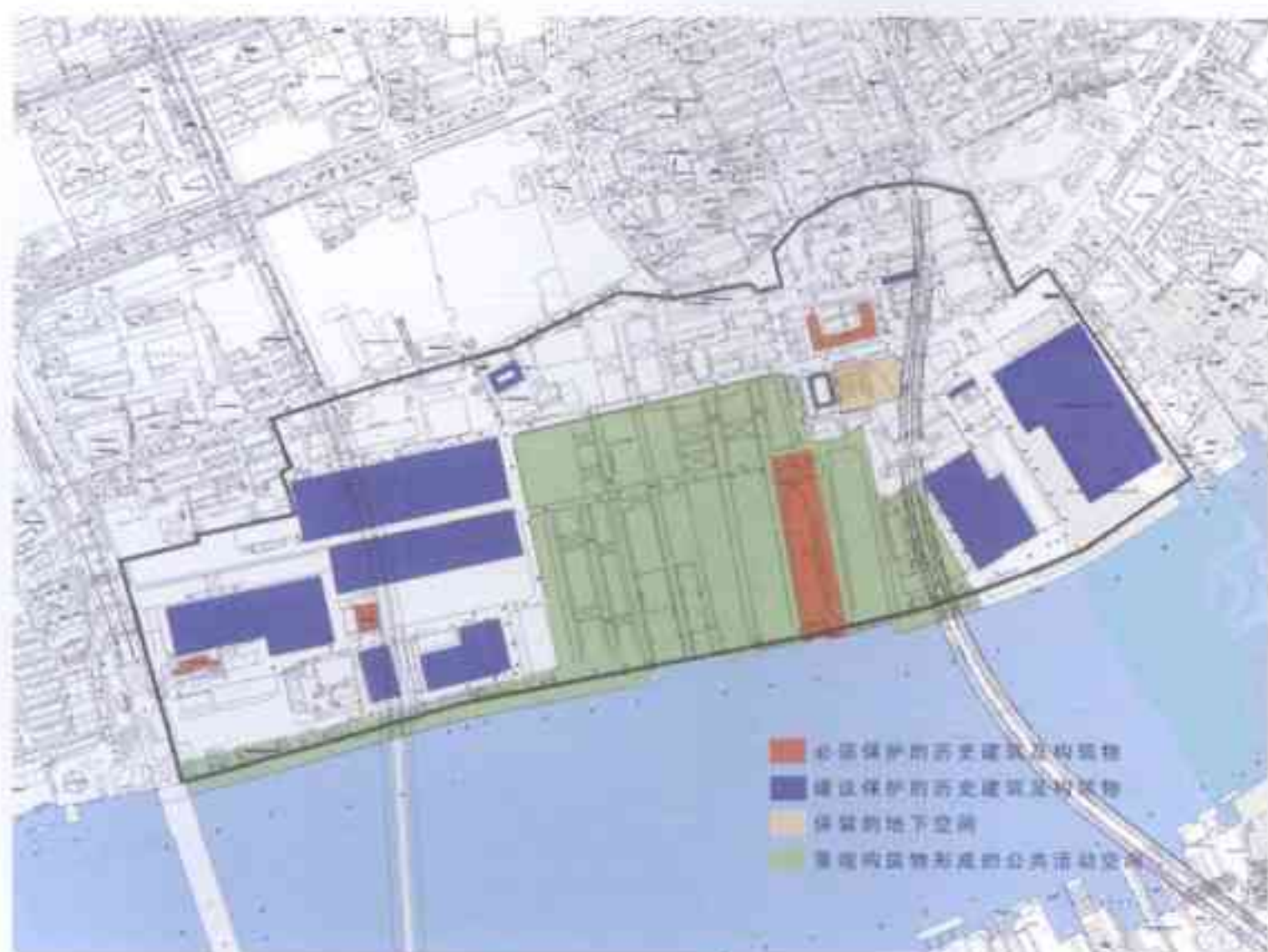
1905 年 3 月, 为适应航运业发展需要, 江南造船所从江南机器制造总局划分出来, 史称“局坞分家”, 成

为专门从事船舶修造的大型企业。1912 年辛亥革命后, 北洋政府把江南船坞划归海军部直接辖, 改称“海军江南造船所”。1938 年 1 月, 江南造船所被日军侵占, 改名“三菱重工业株式会社江南造船所”。抗日胜利后由国民党政府接管经营。自建厂起至 1949 年上海解放为止, 江南造船厂共建造各类船舰 884 艘, 总吨位 31.6 万 t。

1949 年 5 月 28 日, 陈毅同志签署上海市军管会第一号命令, 正式接管江南造船所。1953 年 2 月, 江南造船所改名为“江南造船厂”。1965 年, 江南造船厂建成我国第一艘自行设计、全部使用国产原材料和配套设备的万吨级远洋货轮“东风号”; 此后, 又成功建造了我国第一代航天测量船“远望 1 号”、“远望 2 号”和首艘大型远洋调查船“向阳红 10 号”等。

改革开放以后, 江南造船厂进入快速发展的新时期。在高质量完成国家下达的专项军工任务的同时, 江南造船厂在国内造船企业中率先跨出国门, 与世界接轨, 始终在中国船舶出口中发挥主力军作用。其建造的“江南巴拿马”型系列散货船是中国第一个在国际租船市场上挂牌交易的国际著名品牌。

进入 20 世纪 90 年代, 江南造船厂改革步伐明显加快。1994 年, 江南造船厂在全行业率先成为全国 100 家大中型企业首批建立现代企业制度试点单位之一; 1997 年 6 月 3 日, “江南重工” A 股在上海证交所上市; 2000 年 8 月 28 日, 毗邻的百年老船厂——求新造船厂整体并入江南造船厂; 2001 年 8 月 28 日, 江南造船厂债转股工作圆满完成, 新的公司法人治理结构正式诞生。



附图 2-1 江南造船厂厂区平面



附图 2-2 船体联合车间



附图 2-3 西区装焊工场(西半部)



附图 2-4 船坞



附图 2-5 世博会规划总图

(2) 改造背景

新旧世纪交替之际，经国务院批准，中国决定正式申办 2010 年上海世博会。2000 年，在举办世博会概念性城市设计国际竞赛之后，上海市政府结合国际竞赛结果，经反复论证，并吸取其他相关研究成果，将世博会场址确定为今天的南浦—卢浦大桥地区，江南造船厂厂址亦位于其中。2002 年 12 月 3 日，在国际展览局举行的第 132 次成员国代表大会上，中国上海获得 2010 年世博会举办权，至此，江南造船厂 75hm² 的土地成为世博会场址的重

要组成部分。

根据《中国 2010 上海世博会总体规划》，现江南造船厂将整体搬迁，原厂址将作为世博会展览用地被重新改造利用，成为位于浦西的工业企业展览区；为此，上海市政府在位于长江入海口的长兴岛，安排了 8km 优良岸线，用于江南造船厂等中船集团所属船厂的搬迁与发展。正是在此背景下，上海市政府组织多家单位，针对江南造船厂原址，进行了从现状调查到总体规划、城市设计、保护利用专项研究等多个层次的研究、策划、规划与设计。

(3) 实施进展

为申办 2010 年世博会，上海市政府曾先后多次举办规划设计国际竞赛，其中，2001 年由法国 AS 公司设计的申办方案，为世博会规划编制工作奠定了坚实基础。

2004 年初，上海市政府对世博会园区的规划红线范围进行了调整优化，之后邀请 150 多位国内外专家学者举行了世博会规划设计国际研讨会，并随即启动世博会规划方案征集工作，确定国内外 10 家著名设计单位（联合体）参加方案征集。2004 年 7 月底，世博会规划设计征集方案评审委

员会通过6轮投票,选出了方案征集的前三名获奖方案。2004年12月至2005年4月,上海市政府又组织进行了专项规划研究和总体规划调整等工作,并于2005年8月和2006年6月,先后完成《中国2010上海世博会控制性详细规划》和《中国2010年上海世博会规划区城市设计》。2006年6月,中国2010年上海世博会中心绿地、世博村、演艺中心、公共活动中心等景观、建筑设计方案陆续对国内外进行公开招标。

其中针对江南造船厂,上海市政府曾在2004年3月至2004年10月期间,组织完成了对厂区现存建筑物和

构筑物的前期研究,并在此基础上形成了《江南造船厂产业建筑保护与再利用专项规划》。目前,江南造船厂正在着手搬迁,各建筑单体的设计正在着手进行。

(4) 城市功能定位

江南造船厂厂址的更新改造既是一项建设活动,也是联系2010年上海世博会办展和城市未来发展的桥梁,既涉及到城市发展等宏观领域,也涉及到世博会园区资源后续利用等微观领域;因此,它既要满足世博会的需求,同时也要发挥对城市建设的持久推动作用。

从上海城市发展的角度看,江南

造船厂厂址更新改造的主要目标是,着眼于城市发展目标,把江南造船厂发展成为以会展和文化为核心功能的多功能综合中心。

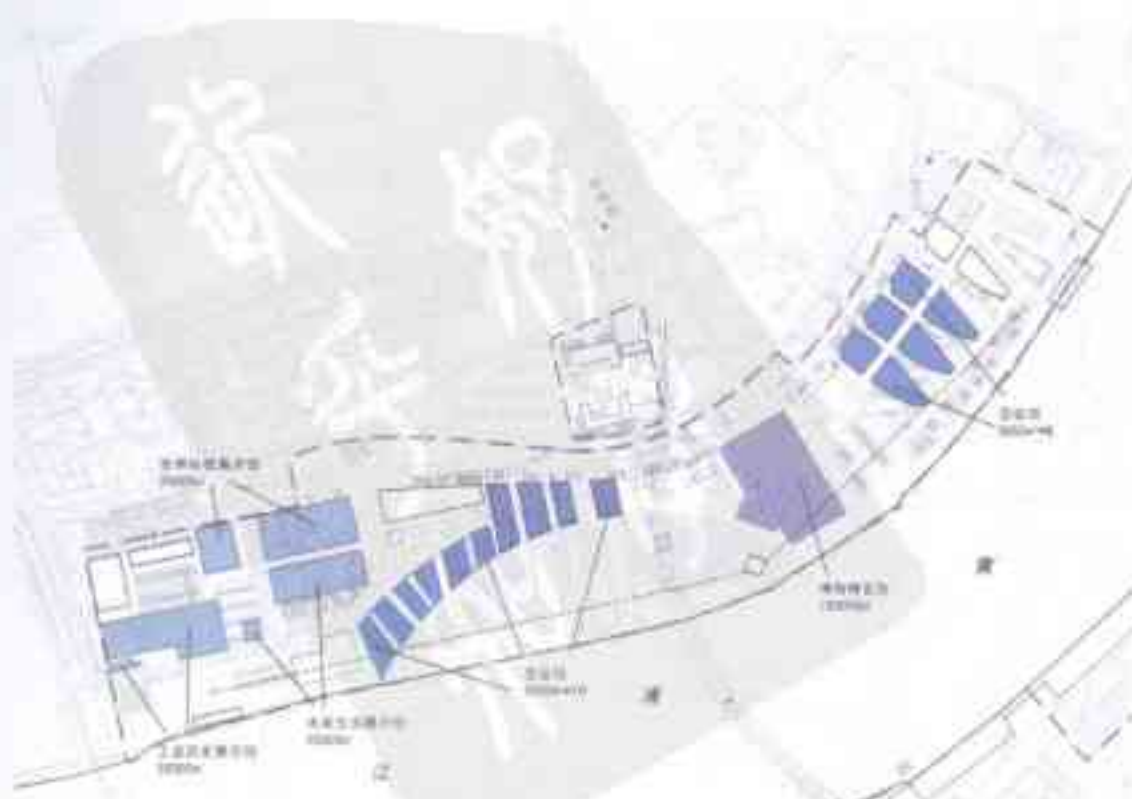
世博会期间,拟在江南造船厂厂址进行的建设项目主要包括独立企业馆8个,面积4万 m^2 ;世界博览馆1处,面积12万 m^2 ;分主题的联合行业企业馆1处,面积6万 m^2 ;五星级酒店,面积10万 m^2 ;世博办公楼,面积1.75万 m^2 ;商务办公区,建筑面积25.23万 m^2 ;高层住宅,面积14.7万 m^2 ;滨江休闲设施,建筑面积1.05万 m^2 ;配套的商业服务设施和集散广场等。



附图 2-6 上海市历史产业带及城市发展定位



附图 2-7 世博会浦西城市设计总图



附图 2-8 世博会浦西地区城市设计中的展馆

其中：结合招展实际情况，在江南造船厂厂址上规划了两类企业展馆，即新建的独立企业展馆和利用旧厂房改建的联合行业企业展馆。其中：新建独立企业展馆8个，总建筑面积约4万 m^2 ；旧厂房改造的联合行业企业展馆面积约6万 m^2 ，如考虑夹层面积按1.5层计，则总建筑面积可达9万 m^2 。

世界博览馆由江南造船厂东区装焊车间改建扩建而成，其中包括：旧厂房改建部分约8万 m^2 ，新建部分约4万 m^2 ，共计12万 m^2 。

此外，在世博会红线范围东侧的求新造船厂内，还将建设工业历史展示馆1处，面积2万 m^2 。

根据规划，世博会结束后，将在保留博物博览馆、酒店、商务办公、高层住宅等建筑的基础上，加建商业中心（4.5万 m^2 ）、休闲中心（4.5万 m^2 ）和专业休闲店（6700 m^2 ）等功能设施。

针对被污染的工业用地，规划还要求按照展示空间、商业公园、生态绿地等类别进行环境整治，严格执行生态优先、高空地率和绿地率、低容积率、土地混合利用、高水平建筑设计等原则条件，把该地区重新塑造为上海黄浦江沿岸规模最大、活动内容最丰富，并且能够体现产业历史文化延续性的公共空间。

(5) 用地布局调整

在用地布局上，规划有机结合江南造船厂产业建筑遗存的分布现状，布局了以独立企业展馆为主的各类展馆用地、广场用地、绿地系统及相关的配套服务设施用地。其中：结合厂区原有船坞，沿黄浦江形成大型滨江开放绿地，并以船坞所在区域为核心，沿江岸向东西两侧延伸，融入整个城市的绿地景观系统；在船坞东



附图 2-9 改造整体空间示意

侧，结合浦东规划中的世博会园区轴线，形成大型庆典广场；利用原有车间，创造多样化的展示空间。如，船体联合车间、装焊工厂等厂房将在世博会期间被改造为联合行业企业展馆，会后经再次改造，成为服务于周边地区的文化、体育、休闲中心；位于厂区东侧的装焊车间将被改造为世界博览馆；在厂区北侧，辟出一定土地作为交通、物流等配套服务设施用地。

(6) 遗产保护利用

① 保护要素

上海江南造船厂是典型的滨江产业类历史地段，历经140多年的沧桑变迁，见证了中国船业发展的历史进程，其中部分近代传统厂房建筑被列为上海市优秀近代保护建筑。基于对江南造船厂厂区现存建筑物和构筑物的调查研究，《江南造船厂产业建筑保护与再利用专项规划》从历史文化价值、建筑结构形态、技术经济价值和城市景观特色四个方面出发，确定了四类需要保护的工业遗产要素。

a. 特殊建筑物和构筑物，例如船坞、船台、机械轨道。船坞、船台和码头是最能体现江南造船厂特色历史风貌的建筑物和构筑物，其空间形式独特，结构基础复杂，建造投资巨大，鲜明的产业文化特质使其具有滨江产业建筑景观地标的潜力；

b. 工业厂房和仓储用房。江南造船厂现存大量大跨度、钢结构工业建筑，例如装焊工厂、船体联合车间、加工厂；此类建筑均为单层，跨度大，内部空间完整，且结构负荷能力远胜于普通多层民用建筑；

c. 大型机械设备，如巨大的塔吊和百万吨龙门吊。长久以来，这些位于江南造船厂的大型机械设施一直是上海滨江景观文化特色的代表；

d. 办公建筑和服务用房。此类建筑主要包括具有特殊历史意义的建筑，例如中国最早的民族工业研究机构——翻译馆，以及部分历史悠久、风貌质量较好、位于主要空间界面的砖木结构办公服务用房，例如日本三菱重工株式会社办公楼旧址。

②利用方式

对江南造船厂工业遗产的保护利用主要包括三个层面的内容：对建筑物和构筑物的整体保护与利用，对建筑物和构筑物结构的保护与更新，对大型机械设备的保护与利用。在上述三个层面上采取的具体措施可以简单地概况为“留”、“改”、“拆”。

所谓“留”是指完整保留原有建筑物和构筑物及其周围的原有围墙和植被，仅对建筑外观和内部结构进行必要的修缮和维护，例如清除墙体表面附着的油漆并重新粉刷，更换部分内部结构（特别是木质结构）。上述保护利用方式主要适用于具有特殊历史文化价值和较好建筑结构形态的历史建筑，特别是曾经作为历史事件发生场所，或曾见证上海乃至国家某个行业历史发展进程的建筑物或构筑物，包括翻译馆、飞机库、二号船坞、国民党海军司令部、总办公厅、造船事业部办公楼、原求新厂设计大楼、原求新厂党委办公楼。

所谓“改”是指保留原有建筑外观，更新建筑使用功能，形成原有形式与全新内容之间的明显对比。其中，针对建筑外观，主要进行必要的修缮和维护，例如清除墙体表面附着的油漆并重新粉刷；针对建筑内部空间，主要在保留原有结构体系的基础上，加以适当改造，使之适应新的功

能使用要求。上述保护利用方式主要适用于建筑结构的可塑性大和承载力高的厂房、仓库等建筑物，例如西区装焊工厂、东区装焊工厂、船体联合车间、西区加工工厂；风格、样式、材料、结构和构造做法具有保留价值的船坞、船台等构筑物，例如一号船坞、三号船坞、船台；以及其他对于历史地段的整体环境具有重要作用的构筑物，例如大型吊车和地面吊车行走轨道。

所谓“拆”是指彻底拆除原有建筑物和构筑物，依据规划对原有土地进行重新开发，赋予新的土地利用方式，维持该地区的长久、持续发展。上述保护利用方式主要适用于在历史文化、建筑形态、技术经济和城市景观四个方面均不重要的建筑物和构筑物。

(7) 实行政策方法

①实施机制

a. 近现代优秀建筑保护

上海市政府于1992年开始实施《上海市优秀近代建筑保护管理办法》，针对上海市范围内在1840年至1949年期间建造的，具有历史、艺术和科学价值的建筑分级进行保护。这为黄浦江沿岸大量产业建筑遗存的保护利用提供了法律依据。

b. 世博会建设带动更新改造

在浦西，世博会建设需以江南造船厂厂址的更新改造为前提，因此随

着世博会建设的逐步展开，大量资金投入具体的建设项目，必将带动江南造船厂厂址的更新改造，并且在相关政策支持下，带动整个地区的复兴发展。

②实施主体

上海世博土地储备中心与上海世博土地控股有限公司是根据沪府(2003)102号文批复和《中华人民共和国公司法》组建的专项土地储备机构，实行“两块牌子，一套班子”的运作模式。上海世博土地储备中心受上海市人民政府委托，负责收购、征用、储备和经营管理世博会展区土地，负责进行相关的基础设施建设，并负责世博会结束后土地资源的再开发。因此，在江南造船厂整体搬迁以后，上海世博土地储备中心即成为相关土地开发的实施主体。

③投资来源

预计，江南造船厂厂址更新改造项目总投资约70亿元人民币，资金来源主要是上海市政府投入，国内外团体、机构、个人的捐赠以及世博会基金投资增值。

④实施时序

江南在造船厂厂址更新改造项目开发遵循一次规划、二期开发、分期投入、分期建设的原则；其中，一期开发与世博会建设同期进行，二期开发为世博会结束后的再开发。

三、工业遗产保护利用的建筑结构技术

在我国,建国以后,尤其是上世纪五六十年代建成发展起来的老工业基地,其中的工业建筑大多是在外国专家的指导下设计、建成的。经过几十年的使用,都有不同程度的损伤和老化,特别是生产环境恶劣的厂房损伤老化更甚,如要重新利用,必须进行必要的维修、加固。此外,目前的经济发展转型对原有建筑物的使用功能提出新的要求,同样需要对原有建筑结构进行加固、改造。因此,如何改造、改造成本多大、改造后的建筑还能使用多少年、改造建筑与新建建筑的性价比如何等一系列问题随之而来。针对工业遗产建构物保护利用,尽管其被重新利用后的使用功能千变万化,但就结构技术自身而言,却有其不变的基本共性。

总体上看,工业遗产建构物保护利用的结构技术主要包括三个步骤:一是确定工业遗产建构物保护利用的目标使用期和加固设计使用年限;二是对保护利用的建构物进行可靠性鉴定和抗震鉴定;三是对保护利用的建构物进行结构加固改造以确保其安全使用。

1. 确定目标使用期和加固设计使用年限

(1) 结构设计的时间概念

关于结构设计的时间概念,最新版国际标准《结构可靠度总原则》(ISO2394:1998)首次区分了设计基准期和设计使用年限两个不同概念,并规定设计使用年限与设计基准期可以相同、也可以不同。

设计基准期是为确定各种可变作用以及与时间有关材料性能取值而选用的时间段,是概率分析上选用的时间参数。

设计使用年限指的是设计规定的一个时间段,在此规定的时间段内,结构或构件不需要大的维修即可完成预定功能。

(2) 目标使用期

现行《民用建筑可靠性鉴定标准》附录B在确定加固设计中的部分可变荷载修正系数时,提出了下一“目标使用期”的概念。现行《工业厂房可靠性鉴定标准》在修订征求意见稿中也提出了这个概念。鉴定的目标使用期是指根据工业建筑结构的已使用年限、历史、现状和未来使用要求,鉴定方和委托方共同商定的不需要进行大修的期望使用年限。

目标使用期可以理解为,在可靠性鉴定时评定结构能否达到预定功能的时间目标。目标使用期由鉴定方和委托方共同商定,主要依据结构原设计使用年限、已使用年限、委托方期望的继续使用年限确定,可以考虑结构剩余耐久年限评估情况,必要时还可以进行投资与效益的综合分析。

目标使用期在可靠性鉴定过程中确定,并应在鉴定报告中给出,作为加固改造设计的依据。

(3) 结构加固设计使用年限

结构加固设计使用年限是指:加固设计时规定的结构构件加固后无需重新进行检测、鉴定即可按其预定功能使用的时间。显然,结构加固设计使用年限与鉴定的目标使用期在时间概念上的涵义相同,都属于文献所指的设计使用年限范畴,区别只是分别用在鉴定和加固环节。

一般情况下,结构加固设计使用

年限与鉴定的目标使用期相同。对于新建工程的早期加固改造,一般不需要作可靠性鉴定,加固设计使用年限一般等于原设计使用年限减去已使用年限。

2. 安全可靠性鉴定和抗震鉴定

对于现有建筑工程,从设计和建设的时间上,根据当时的国家建设标准,大体可以按照以下几个时间段进行划分。

(1) 解放前和20世纪50年代以前建成的建筑工程

在至今仍在使用的建筑工程中,解放前建成的为数很少,在20世纪50年代末,尤其是1958—1960年建成的占绝大多数。当时正是“大跃进”年代,无论是设计还是施工亦或材料,都或多或少地存在或出现过质量问题,因此,大部分建筑工程都在当时进行了返修加固。

截至目前,此类建筑已经使用了50年或接近50年,如要在改扩建后继续使用,不论改扩建是否改变结构性能和使用环境,都必须进行可靠性鉴定;除此之外在地震区,还要进行抗震鉴定。

如果此类建筑工程在20世纪70年代末80年代初,曾经依据1977年版《抗震鉴定标准》进行过抗震加固设计,那么根据1995年版《抗震鉴定标准》的相关规定,可以不再进行抗震鉴定;如果此类建筑工程从未进行过抗震加固设计,或者没有按照已经完成的抗震加固设计进行过加固施工,那么必须要求业主委托有资质的检测鉴定单位进行检测鉴定,并出具符合鉴定标准的《检测鉴定报告》,以作为改扩建加固设计的依据。

(2) 1960~1974年之间设计建设的建筑工程。虽然这个时期已经过了“大跃进”年代,但由于当时我国尚未出台抗震设计规范,因此在建筑设计环节,几乎所有建筑工程都没有进行抗震设防设计;直至1974年12月1日我国第一部《抗震设计规范》开始实行,情况才有所改变。因此,针对此类建筑工程进行改造设计时,必须按要求对建筑物进行可靠性和抗震鉴定。

(3) 1975~1979年之间设计建设的建筑工程。此类建筑工程依据1974年版或1978年版《抗震设计规范》设计完成。根据1995年版《抗震鉴定标准》的相关规定,如果某建筑工程参照1974年版《抗震设计规范》进行的抗震设计,则必须依据1995年版《抗震鉴定标准》进行抗震鉴定。此外,为保证此类建筑工程的改扩建加固设计中计算指标的正确性,还需按前文所述要求进行可靠性鉴定,以确定相关的结构计算参数,排除施工质量隐患、材料质量隐患等不良因素,保证加固设计的质量。

(4) 1980~1989年之间设计建设的建筑工程。此类建筑工程基本依据1978年版《抗震设计规范》设计完成。鉴于1978年版新规范的实施与1974年版旧规范的废止之间存在一段过渡

期,在进行改扩建设计时,应仔细查阅原有图纸的计算书以及设计依据的规范版本;如果不存在设计、施工、材料等方面的质量问题,则不需要进行可靠性或抗震能力的检测鉴定。

在对原有建筑工程进行改建、扩建时,必须具体情况具体分析。如果扩建部分与现有建筑工程毗邻,想方设法将二者分开,以便互不影响。如果需要在现有建筑工程基础上进行改建或扩建,例如增加楼层,情况就变得非常复杂,因为改建或扩建部分需要按照现行的国家标准进行设计计算,例如抗震设计必须按照2001年版《抗震设计规范》完成;由于改建或扩建部分与原有建筑工程黏连在一起,因此在计算时必须将其与原有建筑工程一并计算,而后者通常按1978年版《抗震设计规范》设计计算,1978年版《抗震设计规范》与现行2001年版《抗震设计规范》相差两代版本,计算结果必然显示原有建筑工程极不安全,必须对其进行加固,使其整体达到现行规范的设防水平,即按照2001年版《抗震设计规范》的计算结果进行加固。这样,建筑加固的工程量会显著增加,加固费用也会明显增长;至于加固后的建筑工程还能使用多少年,目前也还没有可以直接依据的国家标准来说明这个问题。

3. 结构加固改造

由于建构筑物建成时间不同、完好程度不同,改造后的使用功能也不尽相同,所以应对选择保留的建构筑物进行全面的鉴定。改造和加固工作,目的在于保证建筑结构的使用安全,延长其使用年限或改变其使用用途。

(1) 对钢筋混凝土结构的加固

加大截面加固法,即将计算需要的钢筋数量和构件截面在原结构构件表面外重新浇注,并采取措施使新混凝土与原结构协同工作。

外包钢加固法:即在钢筋混凝土梁柱外包型钢加固;当以乳胶水泥粘贴或以环氧树脂化学灌浆等方法粘贴时,称为湿式外包钢加固。

预应力加固法:即采用预应力水平拉杆加固钢筋混凝土梁。采用此种加固方法时,需经计算确定对水平拉杆施加的预应力值,由水平拉杆和被加固的梁组成新的超静定结构体系。

(2) 对钢结构的加固

对钢结构的改造加固要比混凝土结构更容易些,加固的原理与方法基本与钢筋混凝土体系的加固相同;此外针对保留下来的钢结构,还要根据其使用功能的不同需要,进行防腐、防火处理。

本书主要参编人员名单

1 基本概念与术语	中国城市规划设计研究院	赵中枢
2 城市历史保护		
2.1 历史城市的特点	清华大学建筑学院	武廷海
2.2 历史城市的保护体系	同济大学建筑与城市规划学院	张 松
2.3 历史城市保护的方法	同济大学建筑与城市规划学院	张 松
2.4 历史城市保护规划的编制	同济大学建筑与城市规划学院	张 松
2.5 历史文化名城保护规划案例		
2.5.1 历史文化名城——大城市		
2.5.1.1 北京历史文化名城	清华大学建筑学院	边兰春
2.5.1.2 广州历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	张 松 吴黎梅
2.5.1.3 杭州历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	林 林
2.5.1.4 苏州历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	阮仪三 林 林
2.5.2 历史文化名城——中小城市		
2.5.2.1 绍兴历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	阮仪三 林 林
2.5.2.2 平遥历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	张 松
2.5.2.3 大理历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	林 林
2.5.2.4 荆州历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	张 松
2.5.2.5 常熟历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	林 林 阮仪三
2.5.2.6 泰州历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	阮仪三 顾晓伟
2.5.2.7 临海历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	张 松
2.5.2.8 肇庆历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	应 臻 阮仪三
2.5.2.9 钟祥历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	阮仪三 顾晓伟
2.5.2.10 兴城古城区	同济大学建筑与城市规划学院	张 松 李文墨
2.5.2.11 雷州历史文化名城	同济大学建筑与城市规划学院	应 臻 阮仪三
2.5.3 历史文化名镇		
2.5.3.1 西塘古镇	同济大学建筑与城市规划学院	阮仪三 应 臻
2.5.3.2 周庄古镇	同济大学建筑与城市规划学院	阮仪三 应 臻
2.5.3.3 南浔古镇	同济大学建筑与城市规划学院	张 松
2.5.3.4 里耶古镇	中国城市规划设计研究院名城所	王 川
2.5.3.5 楠溪江古村落	同济大学建筑与城市规划学院	阮仪三 应 臻
3 城市整治		
3.1 城市整治的基本概念	清华大学建筑学院	张 杰 李 力
3.2 城市整治的历史过程	清华大学建筑学院	张 杰 李 力
3.3 城市整治的方法与对策	清华大学建筑学院	张 杰 李 力
3.4 城市整治规划案例		
3.4.1 居住区整治		

3.4.1.1 苏州平江区	苏州市建设局	邱晓翔
3.4.1.2 英国格拉斯哥东区	清华大学建筑学院	张 杰
3.4.1.3 英国麦肯罗斯费尔德的布莱克罗德	清华大学建筑学院	叶 炜
3.4.1.4 美国费城协会山地区	清华大学建筑学院	钟 舸
3.4.2 商业街(区)整治		
3.4.2.1 哈尔滨中央大街	哈尔滨市城市规划局	俞滨洋
3.4.2.2 泉州中山路	泉州市规划设计研究院	刘桂庭
3.4.2.3 美国波士顿昆西市场	清华大学建筑学院	陈珊珊
3.4.2.4 美国巴尔的摩内港	清华大学建筑学院	钟 舸
3.4.2.5 美国纽约SOHO区更新	清华大学建筑学院	张 昊
3.4.2.6 新加坡远东广场	新加坡国立大学建筑系	王才强 魏娟娟
3.4.3 城墙、护城河及废弃地块的整治		
3.4.3.1 西安环城公园整治	西安市城市规划局	和红星
3.4.3.2 合肥环城公园整治	安徽建筑工业学院	吴 强
3.4.3.3 南京石头城明城墙风貌带整治	清华大学建筑学院	汪坚强
3.4.3.4 北京元大都城墙遗址公园	清华大学建筑学院	张 杰
3.4.3.5 法国巴黎废弃铁路及圣安东尼市郊区整治	北京市园林古建设计研究院	金柏苓
3.4.4 大型活动引发的城市整治	清华大学建筑学院	苏春雨
3.4.4.1 北京50周年国庆前城市整治	北京市城市规划委员会	赵之敬
3.4.4.2 广州九运会前整治	清华大学建筑学院	陈珊珊
3.4.4.3 南京十运会前秦淮河紫金山整治	广州市城市规划局	王 健
3.4.4.4 西班牙巴塞罗那奥运会前公共空间整治	南京市规划局	叶 斌 徐明尧
4 城市更新	清华大学建筑学院	叶 炜
4.1 城市更新基本概念	清华大学建筑学院	吴唯佳 李世伟
4.2 城市更新基本理论	清华大学建筑学院	吴唯佳 李世伟
4.3 城市更新的类型	清华大学建筑学院	李世伟 吴唯佳
4.4 城市更新的规划体系	清华大学建筑学院	李世伟 吴唯佳
4.5 城市更新的发展历程	清华大学建筑学院	李世伟 吴唯佳
4.6 城市更新的规划案例		
4.6.1 城市综合更新		
4.6.1.1 20世纪中后期法国巴黎的城市更新	清华大学建筑学院	刘 健 邹 欢
4.6.1.2 日本东京的城市更新	清华大学建筑学院	谭纵波
4.6.2 居住区更新		
4.6.2.1 北京菊儿胡同新四合院住宅区	清华大学建筑学院	毛其智
4.6.2.2 苏州桐芳巷小区	清华大学建筑学院	张尔薇整理
4.6.3 商业(街)区更新		
4.6.3.1 青岛中山路	清华大学建筑学院	王 英
4.6.3.2 上海卢湾区太平桥地区新天地	同济大学	莫天伟
4.6.3.3 台北淡水老街	清华大学建筑学院	任怀乡
4.6.3.4 新加坡白沙浮广场	新加坡国立大学建筑系	王才强 魏娟娟

4.6.4 混合地区更新

4.6.4.1 广州市荔湾分区旧城更新

广州市城市规划编制研究中心 李红斌

4.6.4.2 德国卡塞尔城厢新城更新

清华大学建筑学院 吴唯佳

4.6.4.3 英国伦敦巴比肯地区更新

英国中英建筑协会 鲁安东 欧修铭 黄晓江

4.6.4.4 美国旧金山叶巴·贝那中心更新

清华大学建筑学院 周陶洪

4.6.5 工业区更新

4.6.5.1 沈阳铁西工业区

清华大学建筑学院 周陶洪 辽宁省建设厅 王俊禄

4.6.5.2 广东中山岐江公园

北京土人景观规划设计研究院 俞孔坚 清华大学建筑学院 万 强

4.6.5.3 德国埃姆歇国际建筑展

清华大学建筑学院 吴唯佳

4.6.5.4 英国伯明翰市布林德里地区

清华大学建筑学院 吴 晨

4.6.5.5 加拿大格兰威尔岛

清华大学建筑学院 刘 健

4.6.6 机场、火车站、港口、中央干道等更新

4.6.6.1 美国亚特兰大车站重新开发

清华大学建筑学院 万强整理

4.6.6.2 德国慕尼黑旧机场改造与会展新城

清华大学建筑学院 吴唯佳

4.6.6.3 美国纽约南街港

清华大学建筑学院 张尔薇整理

4.6.6.4 德国汉堡港口新城

清华大学建筑学院 吴唯佳

4.6.6.5 澳大利亚悉尼达令港更新

清华大学建筑学院 张尔薇

4.6.6.6 美国波士顿中央干道、隧道工程

清华大学建筑学院 孟 宇

4.6.7 滨水地区更新

4.6.7.1 成都府南河及沿岸地区

清华大学建筑学院 张尔薇

4.6.7.2 上海苏州河地区

清华大学建筑学院 万强整理

4.6.7.3 天津海河两岸综合开发

天津市规划局 陈继顺 徐海峰 天津市城市规划设计研究院 肖连旺

4.6.8 灾后重建

4.6.8.1 唐山市灾后重建

清华大学建筑学院 万强 唐山市规划局 沈 瑾

4.6.8.2 台湾921震后重建

清华大学建筑学院 任怀乡

4.6.8.3 日本神户市震后重建

清华大学建筑学院 谭纵波

4.6.8.4 葡萄牙里斯本查埃多地区重建

清华大学建筑学院 万 强

4.6.9 城市更新中的交通组织

4.6.9.1 北京王府井商业街交通组织模式

清华大学建筑学院 张晓莉整理 北京市城市规划设计研究院 石晓冬

4.6.9.2 沈阳太原街商业中心交通组织模式

清华大学建筑学院 张晓莉整理

5 城市历史保护的法规、文献

5.1 文化遗产保护的重要国际文献：国际公约与宪章等

中国城市规划设计研究院 赵中枢

5.2 英、日、德等国和地区城市历史保护的法规、法规节录

中国城市规划设计研究院 赵中枢

5.3 中国城市历史保护的法规、法规节录

中国城市规划设计研究院 赵中枢

附录 工业遗产保护与利用

一、工业遗产保护的实施方法

北京清华安地建筑设计顾问责任有限公司 刘伯英

二、案例

1. 首钢工业区工业遗产资源调研与再利用研究

北京清华安地建筑设计顾问责任有限公司 刘伯英 李 匡

2. 上海江南造船厂厂址更新改造

上海同济规划设计研究院 俞 静

三、工业遗产保护利用的建筑结构技术

中国航空工业规划设计研究院 葛家琪

参考文献

1. 巴尔的摩6号码头音乐厅, 美国, 世界建筑, 2000 (9)
2. 贝思出版有限公司编. 城市景观设计. 江西科学技术出版社, 2002
3. 联合国教育、科学及文化组织大会1972. 保护世界文化和自然遗产公约 (General Conference UNESCO 1972. Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage) <http://whc.unesco.org/archive/convention-ch.pdf>
4. 北京拆违章建绿地. 北京青年报, 1999-6-3
5. 北京建设史书编辑委员会编辑部. 建国以来的北京城市建设资料: 城市规划, 1989
6. 本书编委会编. 城市规划原理 (全国注册规划师执业考试用书). 中国建筑工业出版社, 2000
7. (西) 布罗托编著, 何炳威译. 城市主义. 江苏科学技术出版社, 2002
8. 曹洪涛, 储传亨. 当代中国的城市建设. 北京: 中国社会科学出版社, 1991
9. 陈伯超, 张艳锋. 城市改造过程中的经济价值与文化价值: 沈阳铁西工业区的文化品质问题. 现代城市研究, 2003 (6): 17~22
10. 陈衡. 合肥环城公园在城市规划布局中的确立与形成. 安徽建筑工业学院学报, 1997 (4), 105~107
11. 陈衡. 城市规划中“合肥方式”的布局结构. 安徽建筑工业学院学报, 1997 (4), 1~2
12. 陈同滨. 中国大遗址保护规划的多学科研究. 文化遗产的保护与经营. 社会科学文献出版社, 2003
13. 陈云琪等. “江南文化”驻留浦江畔: 江南造船厂保护与再利用前期研究. 时代建筑, 2006 (2), 68
14. 方明, 有光友兴, 土井幸平. 日本的城市再开发实例介绍. 城市规划汇刊, 1999 (4)
15. 冯路. 新天地: 一个作为差异地点的极端模式. 时代建筑, 2002 (5)
16. 陈玮, 李包相, 俞坚. 历史地区的退化和复兴: 杭州中山路步行街改造研究. 规划师, 1998 (3): 47~50
17. 第一次都市更新研究会. urban renewal. 荷兰 hague, 1958.8
18. 高崧. 老树新枝: 新加坡武吉士街区 Bugis Junction 的保护改造. 现代城市研究, 2003 (6)
19. 高崧, 张德民. 会议, 规划, 远景: 波士顿成功申办2004年全美民主党大会的经验. 国外城市规划, 2003 (2): 37~39
20. 国家文物局法制处编. 国际保护文化遗产法律文件选编. 紫禁城出版社, 1993
21. 广州市规划局. 广州市“十五”期间历史文化名城保护规划, 2002
22. 何建, 肖保平. 综合整治府南河走可持续发展之路. 四川环境, 1998 (4) No.17, 60~63
23. 国库武夫等编. 华北钢铁公司石景山列铁厂概要 (暂名), 1938年
24. 黄富厢. 世界各国城市滨水区开发掠影: 巴尔的摩内港. <http://www.china-up.com/waterfront/yixiang4.htm>
25. 黄晓江. 互动环境设计与研究. 中国建筑工业出版社, 2004
26. 胡宝哲. 东京的商业中心. 天津大学出版社, 2001
27. 加利福尼亚州. 规划、区划和开发法 (Planning, Zoning and Development Laws)
28. 金柏苓. 元土城遗址公园的保护与整治
29. [英] 肯尼斯·鲍威尔著, 王珏译. 城市的演变: 21世纪之初的城市建筑. 中国建筑工业出版社, 2002
30. 劳诚. 绿色的项链: 合肥环城公园造园艺术浅析. 安徽省建筑学会交流论文, 1987
31. 劳诚. 江淮明珠: 合肥城市空间布局及建筑艺术特色. 建筑学报, 1998 (8): 20~22

32. 李虹译. 英国登录建筑及保护区规划法(Planning Act for Listing Buildings and Conservation area 1990). 中国城市规划设计研究院, 1994
33. 李宁. 室内设计与装修. 2001 (11): 72-74
34. 李雄飞等. 国外城市中心商业区与步行街. 天津大学出版社, 1990
35. 李芸. 都市计划与都市发展. 东南大学出版社, 2002
36. 梁莉莉. 环城公园植物配置浅议. 安徽省园林学术大会交流论文, 1978
37. 刘恩华. 唐山市震后重建的思考. 城市规划, 1997 (4): 16-18
38. 刘会远, 李蕾蕾. 德国工业旅游面面观. 现代城市研究, 2003 (6)、2004 (1)、(2)、(3)、(4)、(5)、(6)
39. 刘健. 城市滨水区综合再开发的成功实例: 加拿大格兰威尔岛更新改造. 国外城市规划, 1999 (1)
40. 刘云. 苏州河综合整治的探索与实施. 时代建筑, 1999 (3): 23-29
41. 刘至尧. 城市滨水区再开发的一则实例——伦敦道克兰地区改造复兴工程述评. 时代建筑, 1999 (3): 77-79
42. 龙传楷. 环城公园建设奠定了“园林城市”的基础. 合肥市政协, 我与合肥, 1993
43. 罗德. 哈克尼 (Rod Hackney). 社区建筑. 建筑学报, 2002 (2): 4-5
44. 罗小未. 上海新天地: 旧区改造的建筑历史、人文历史与开发模式的研究. 东南大学出版社, 2002
45. 吕志鹏, 王建国. 纽约南街港滨水历史街区再开发研究. 国外城市规划, 2002 (2): 34-36
46. 伦敦码头船坞区开发. 世界建筑, 1990 (5): 37-39
47. Mario Lungo 著, 周榕译. 大型城市项目: 拉丁美洲城市面临的挑战. 国外城市规划, 2003 (4): 13-15
48. M S J 集团设计. 达令港改造, 悉尼, 澳大利亚. 世界建筑, 2000 (10): 44-46
49. 南京大观编辑委员会. 南京大观. 百花文艺出版社, 1994. 230
50. 南京市城市建设有限公司. 秦淮河环境整治工程: 石头城景区建设简介
51. 南京市规划局. 南京市城市总体规划, 2000
52. 清华大学建筑与城市研究所. 山东省青岛市中山路商贸旅游区保护规划研究, 2002
53. Richard Marshall, 沙永杰. 美国城市设计案例. 中国建筑工业出版社, 2004
54. 阮仪三. 护城踪录. 同济大学出版社, 2001, 2-9, 12-17, 32-35, 36-43, 48-53, 44-47, 72-79, 96-101, 102-108, 112-115, 130-135, 136-141, 146-151, 194-217
55. 阮仪三. 历史街区保护规划. 城市规划汇刊, 2000 (2)
56. 单霁翔. 城市化发展与文化遗产保护. 天津大学出版社, 2006
57. 沈阳市城市规划设计研究院. 沈阳铁西工业区改造发展规划设计咨询, 2002 (3)
58. SOM 事务所一期, 科特·金事务所二期设计. 伦敦道克兰金色码头, 英国. 世界建筑, 2003(03): 36-39
59. 孙良, 夏海山. 论苏州河沿岸地区城市整合设计的必要性. 现代城市研究, 2003 (2)
60. 谭纵波. 东京大都市圈的形成、问题与对策: 对北京的启示. 国外城市规划, 2000 (2)
61. 桐芳巷小区设计组. 探索古城风貌重塑桐芳巷风采: 苏州桐芳巷试点小区规划设计简介. 建筑学报, 1997 (7): 20-24
62. 王洪辉译. 探索中的德国鲁尔区城市生态系统: 实施战略. 国外城市规划, 2003(6): 3-25
63. 王景慧. 历史文化名城保护理论与规划. 同济大学出版社, 1999
64. 王雨村. 从“桐芳巷”到“新天地”: 谈苏州历史街区保护对策. 规划师, 2003 (6): 19-23
65. 王佐. 城市公共空间环境整治与经济的相关性研究. 城市规划, 2000 (5)
66. 王佐. 国外公共空间环境整治理论与方法研究. 新建筑, 2001 (3): 65
67. 魏亮. 大型发展项目中的公共空间: 上海浦东与伦敦道克兰的比较研究. 时代建筑, 2001 (3): 14-17
68. 魏羽力. 一种积极的土地重整手段: 谈日本的“土地画整理”方法. 现代城市研究, 2003 (2): 28-33

69. 卫明, 路静依. 日本横滨市水环境综合整治综述和启示. 规划战略, 1998 (2): 35
70. 吴炳怀. 西方国家城市更新理论与实践发展. 城市研究, 1998 (6)
71. 吴晨. 城市复兴的评估. 国外城市规划, 2003 (4)
72. 吴良镛. 北京旧城与菊儿胡同. 中国建筑工业出版社, 1994
73. 吴强. 合肥环城公园城市设计研究 [硕士学位论文]. 清华大学建筑学院, 2000
74. 吴唯佳. 对旧工业地区进行社会、生态和经济更新的策略: 德国鲁尔地区埃姆歇公园国际建筑展. 国外城市规划, 1999 (3)
75. 徐明前. 上海太平桥地区改造理念及运作机制探讨. 城市规划, 2002 (7): 47~53
76. 薛绍芬. 成都市府南河综合整治工程. 城市道桥与防洪, 2003 (9): 25~27
77. 薛顺生, 姜承浩. 上海工业旧址遗迹. 同济大学出版社, 2004
78. 阳建强, 吴明伟. 现代城市更新. 东南大学出版社, 1999
79. 杨新华, 卢海鸣. 南京明清建筑. 南京大学出版社, 2001: 520, 702
80. 易骞, 彭琼莉. 叶巴·贝那中心与渐进式城市更新. 世界建筑, 2003 (12)
81. 俞静等编辑. 中国 2010 年上海世博会规划专刊. 规划师, 2006 (7)
82. 俞孔坚. 足下的文化与野草之美: 中山岐江公园设计. 新建筑, 2001 (5): 17~20
83. 俞孔坚, 庞伟等. 足下文化与野草之美: 产业用地再生设计探索, 岐江公园案例. 中国建筑工业出版社, 2003
84. 夏春, 刘浩吾. 成都府南河整治工程简介: 人·居住·环境·城市. 城市规划, 2001(11): 69~71
85. 于山, 等. 唐山大地震震后救援与恢复重建. 中国科学技术出版社, 2003
86. 袁奇峰, 李萍萍. 广州市沙面建筑群: 在使用中保护. 城市规划汇刊, 2003 (1): 45~48
87. 张杰. 北京城市保护与改造的现状与问题. 城市规划, 2002 (2)
88. 张杰. 伦敦码头区改造——后工业时期的城市再生. 城市规划, 2000 (2): 32~35
89. 张松主编. 历史城市保护规划与设计实践. 理想空间 No.15. 同济大学出版社, 2006
90. 张松. 历史城市保护学导论: 文化遗产和历史环境保护的一种整体性方法. 上海科学技术出版社, 2001
91. 张松. 留下时代的印记, 守护城市的灵魂: 论城市遗产保护再生的前沿问题. 城市规划汇刊, 2005 (3)
92. 张松. 南浔古镇保护与旅游发展规划. 何依主编. 中国当代小城镇规划精品集. 中国建筑工业出版社, 2003: 80~86
93. 张松. 中国历史文化名城保护规划的得与失. 中国文化遗产, 2004 年秋季号
94. 张松. 中国文化遗产保护关键词解. 中国文物报, 2005-12-16
95. 张松, 阮仪三, 顾明明. 荆州历史文化名城保护规划挹略. 华中建筑, 2001 (1)
96. 张松, 吴承照, 阮仪三. 世界文化遗产平遥古城的保护与旅游发展. 建筑师, 2000, No.94
97. 张庭伟等. 城市滨水区设计与开发. 同济大学出版社, 2002. 54~56, 54~61
98. 张险峰, 张云峰. 英国伯明翰布林德利地区: 城市更新的范例. 国外城市规划, 2003 (3)
99. 张晓云. 沈阳市铁西工业区城市更新研究 [硕士学位论文]. 哈尔滨工业大学, 2001
100. 张艳锋, 全雷, 陈伯超, 徐帆, 欧阳红玉, 唐作剑. 旧工业建筑的改造: 沈阳市铁西工业区旧厂房改造. 沈阳建筑工程学院学报. (自然科学版), 2003 (4)
101. 张影轩, 曹慧利. 成都府南河综合整治工程效果剖析. 规划师, 2004 (6): 52~54
102. 赵波平. 英国城市中心区改造与复兴的启示. 国外城市规划, 1997 (4): 51
103. 郑正. 上海市多伦路商业文化休闲步行街区保护更新规划. 城市规划汇刊, 2003 (5): 34~40
104. 历史文化名城保护规划规范 (GB 50357-2005). 中国建筑工业出版社, 2005
105. 中共石景山钢铁公司委员会秘书室编. 石景山钢铁公司扩建资料汇编, 1958

106. 中国城市规划设计研究院,建设部城乡规划司,城市规划资料集第五分册城市设计,中国建筑工业出版社,2005
107. 中国城市规划设计研究院,国外历史城镇与地段保护法规选编,1993
108. 中国城市规划学会主编,名城保护与城市更新,中国建筑工业出版社,2003
109. 中国城市规划学会主编,中国当代城市设计精品集,中国建筑工业出版社,2000
110. 中国城市规划学会主编,中国当代城市规划设计实例精选丛书
111. 周俭,张恺,在城市上建造城市,中国建筑工业出版社,2003,184-185,164,165,178-181,184-185,232
112. 周晓娟,西方国家城市更新与开放空间设计,现代城市研究,2001(1):63-64
113. 周曦,李湛东编著,生态设计新论:对生态设计的反思和再认识,东南大学出版社,2003
114. 卓宏谋编,龙烟铁矿厂之调查,1936(民国二十五年)
115. 邹德侗,中国现代建筑史,天津科学技术出版社,2001,90-91,92,101-102
116. 朱启勋,都市更新:理论与范例,台隆书店,1982
117. Alan Altshuler, David Luberoff, Mega-Projects: The Changing Politics of Urban Public Investment, Cambridge, Mass, 2003
118. Alexander Garvin, The American City: What Works, What Doesn't, McGraw-Hill Professional, 2002
119. Ann Breen & Dick Rigby Water Fronts: Cities Reclaim Their Edges
120. Atelier Parisien d'Urbanisme (L'APUR), Paris Projet
121. Barbican: Listed Building Management Guidelines, Volume I: Introduction 4.1 Department of Planning and Transportation Corporation of London, 13th April 2004
122. Barbican: Listed Building Management Guidelines, Volume I: Introduction 4.2 Department of Planning and Transportation Corporation of London, 13th April 2004
123. Bernard J. Frieden, Lynne B. Sagalyn, Downtown Inc. How America Rebuilds Cities, The MIT Press, 1989
124. C. Richard Hatch, The Scope of Social Architecture, Van Nostrand Reinhold, 1984, 94-103
125. Schneider C. Oekologische Konzept der "Messestadt München Riem", 2002
126. Carmon N. H Three Generations of Urban Renewal Policies: Analysis and Policy Implications, Geoforum 30, 1999, 145-158
127. David Beck, Frederick Hughes, Central Artery to Pump New Life into Boston, The American City & County, Jun. 1999, Vol. 114, Iss. 6
128. GHS Gesellschaft für Hafen- und Standortentwicklung mbH, Stadtentwicklungsbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg, Masterplankonzeption, 1999
129. GHS Gesellschaft für Hafen- und Standortentwicklung mbH, Stadtentwicklungsbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg, HafenCity Hamburg der Masterplan, 2000
130. GHS Gesellschaft für Hafen- und Standortentwicklung mbH, der Stadtentwicklungsbehörde für Bau und Verkehr der Freien und Hansestadt Hamburg, Hafencity Hamburg Städtebau, Freiraum und Architektur, 2002
131. GHS Gesellschaft für Hafen- und Standortentwicklung mbH, Erstes Immobilienwirtschaftliches Expertensymposium am 09,11,1998, Dokumentation, 1999
132. GHS Gesellschaft für Hafen- und Standortentwicklung mbH, Hafencity Hamburg: Spuren der Geschichte, 2001
133. GHS Gesellschaft für Hafen- und Standortentwicklung mbH, Städtebaulicher Wettbewerb das Ergebnis, 1999
134. Jane Holtz Kay, The Hub is Hot, Planning, Chicago, Mar 1998, Vol. 64, Iss. 3
135. Landeshauptstadt München, Messestadt Riem: Oekologische Bausteine Teil 1 Stadtplanung, 1995

136. Landeshauptstadt München Ref. für Stadtplanung und Bauordnung. München 《Messestadt-Riem》 Nachhaltige Entwicklung eines Neuen Stadtteils. Messestadt Riem: Ökologische Bausteine Teil 1 Stadtplanung, 1995
137. Jon Lang. Urban Design: The American Experience. John Wiley & Sons, Inc., 1994
138. Latham and M. Swenarton. Brindleyplace: A Model for Urban Regeneration. Rightangle, 1999 负责总体规划设计的英国泰瑞·法瑞设计公司 (Terry Farrell & Partners) 设计资料
139. Magistrat der Stadt Kassel. So Baut Man Stadt; Wege zur Unterneustadt. Dokumentation eines Planungsprozesses zu Wiederguendung der Unterneustadt Kassel, 1994
140. Magistrat der Stadt Kassel. Wie Baut Man eine Stadt; Wege zur Unterneustadt. Dokumentation eines Planungsprozesses zu Wiederguendung der Unterneustadt Kassel, 1994
141. Mark Favermann. H Paradise Potentially Lost, or Filling in the Big Dig. (H) Art New England 24 no5 5 Ag/S 2003
142. MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH. Gesamtkonzept: München "Messestadt-Riem" Nachhaltige Entwicklung eines Neuen Stadtteils
143. Metropolis: Paris 2000. 1989
144. Paris projet. No.12
145. PEG, H Projektentwicklungsgesellschaft Kassel Unterneustadt und Konversion in Kassel mbH. Unterneustadt Kassel; Ein Architektur fuerer. 2001
146. Peter Robers, Hugh Sykes. Urban Regeneration: A Handbook. SAGE Publication Ltd. 2000
147. Projektentwicklungsgesellschaft Kassel Unterneustadt. DIFA Award 2002; Wiederguendung der Unterneustadt in Kassel
148. Projets Urbains en France. Paris. 2002, 12, 19-20, 21-22, 27-28, 30-31
149. Raphael Lewis, Sean P. Murphy. Artery Errors Cost More Than \$1b. The Boston Globe, 2/9/2003
150. Richard A. Dimino. Partnerships Vital to Project's Success. Public Works, East Stroudsburg, Sep 2004, Vol.135, Iss.10
151. Robert Campbell, FAIA. The Big Dig: What's Up Under Boston? Architectural Record, March, 2002, Vol.190, Iss.3
152. Roger L. Kemp. The Inner City, A Handbook for Renewal. McFarland, 2001
153. Theo Bauernschmidt. Vom Flughafen zur Messestadt Entwicklung eines Stadtteils mit ökologischer Zielsetzung. Im Rahmen des Fachforums zum Ressourcen sparenden Bauen in Hamburg am 17. Juni 2003
154. Urban Planning in Singapore; The Transformation of a City. Oxford University Press, 1999, 231
155. 建築年鑑 2003. 新建築, 2003(11)臨時増刊
156. 《オフィスマーケット》, 三幸エステート株式会社, 2000(7), 2001(7), 2003(5), 2003(11)
157. 後藤祐介, "阪神・淡路大震災復興まちづくりの合意形成", (社)日本都市計画学会《都市計画》第252号, 2004
158. 近代建築, 近代建築社, 2003(6)
159. 近代建築 特集: 六本木ヒルズ, 近代建築社, 2003(8)
160. 久保光弘, "まちづくり組織の展開「部分組織」から「地区」へ、そして「地域」へ", 学芸出版社《季刊まちづくり》, 2005(1)
161. 日本建築学会編, 建築設計資料集成 [地域・都市 II——プロジェクト編], 丸善株式会社, 2003
162. (社)日本都市計画学会編, 都市計画マニュアル II 【市街地整備編 総論・手法選定】丸善株式会社, 2003

163. 辻信一.“コミュニティの担い手として”. 学芸出版社《季刊まちづくり》, 2005(1)
164. 神戸市住宅局, 都市計画局. 震災復興まちづくりニュース, 1995-1996, (1-9)
165. 小林郁雄.“復興まちづくりの10年”. 学芸出版社《季刊まちづくり》, 2005(1)
166. 岩崎俊延.“「協働」の旗を掲げ続けて”. 学芸出版社《季刊まちづくり》, 2005(1)
167. 真野洋介.“協議会組織から開かれたまちづくりのアリーナへの展開——長田区、野田北ふるさとネットの取り組み”. 学芸出版社《季刊まちづくり》, 2005(1)
168. 河北省承德市建设局网站
169. 广州市文化局网站
170. 济南城市规划网
171. 南方房地产咨询网. 广州城市房地产建设志
172. 陕西省政府公众信息网. 西安护城河景观整治试验
173. 上海市容网
174. 首都之窗网. 神州第一街
175. 中国城市规划行业信息网. 上海多伦路商业文化休闲步行区
176. 中国城市建设信息网. 郑州市敲定12方面整治内容
177. 东京都政府相关网页, <http://www.metro.tokyo.jp>
178. 沈阳规划铁西工业带欲比德国鲁尔创多个全国最, <http://www.luckup.net/n/ca16353.htm>
179. 沈阳铁西“东方鲁尔”的蜕变, <http://www.northeast.com.cn/dbwzt/lgyjd/gjjt/80200307240504.htm>
180. 苏州市旧路面改造的对策和建议, <http://zwj5382.3322.net/lm.html>
181. 台北淡水镇网站, www.tamsui.gov.tw
182. 台湾都市更新研究发展基金会网站, <http://www.ur.org.tw/>
183. 品川インターシティ、品川グランドcommons等相关网页 <http://www.sicity.co.jp>, <http://www.grandcommons.com>
184. 汐留シオサイト等相关网页 <http://www.sio-site.or.jp>
185. 叶巴·贝那中心网站, <http://www.yerbabuena.org/>
186. 震灾地区重建暂行条例. 台湾地区建筑师公会全国联合会网站, www.naa.org.tw
187. 舟山古今网 <http://www.zsgj.gov.cn/zsnj/showing.asp?id=11799>
188. admin. 波士顿大隧道工程: big dig. 波士顿中文网
189. BUGA - Die Messestadt Riem, http://www.Muenchen.de/Messestadt_Riem
190. Die Messestadt Riem, http://www.muenchen.de/Stadtleben/BUGA05/Konzept_Idee/100734/05messestadtriem.html
191. Justin Fox. 伟大的铺路工程, 财富网站
192. IBA Internationale Bauausstellung Emscher Park, <http://www.iba.nrw.de/main.htm>
193. Uni Zeigt IBA: Was ist die IBA-Emscher-Park? <http://www.uni-essen.de/~gpo202/iba-allgemein.htm>
194. Was ist die IBA-Emscher-Park, <http://www.uni-essen.de/~gpo202/iba-allgemein.htm>
195. <http://www.bigdig.com>
196. <http://www.boston.com>
197. <http://www.idchina.com.cn/Article/html/2004-12%5C20041228175246.htm>
198. <http://www.sydz.gov.cn>

后 记

经过多年努力,《城市历史保护与城市更新》分册终于付诸刊印了。本分册是从事城市历史保护与城市更新规划研究的多个团队合作研究的成果。

在《城市历史保护与城市更新》分册编写过程中,编者面临的最大困难是对城市历史保护与城市更新所涉及的内容进行基本界定。在编写大纲时我们曾经对分册内容进行了多次研究讨论和修改,最后基本确定应包括城市历史保护、城市整治、城市更新以及有关法律政策等几个方面。在分册内容基本确定后,随着许多新情况的出现,例如《历史文化名城保护规划规范》于2005年月10开始实施,近代工业遗产保护在2006年5月“无锡会议”后开始受到许多部门重视等等,又对案例的收集和筛选,以及入选案例的评价等进行了重新审定,并对不同案例的比例也根据需求和可能进行了调整。此外,由于在规划界、文物界对城市历史保护和城市更新的定义认识多有不同,在界定不同案例的归属和重要程度等方面仍存在一些争论,也为本分册的编写带来一定困难,并提出了有待进一步探讨的问题。因此,对编者来说,编写城市规划资料集《城市历史保护与城市更新》分册,也是一次对城市历史保护和城市更新相互关系的研究过程。

改革开放以来,我国城市进入快速发展阶段,城市历史保护与城市更新是这一时期城市规划建设面临的最严重、最复杂的问题,也是凸现城市快速发展对已有城市环境造成直接影响最显著的两个方面。本分册的出版,希望能够为国内的城市历史保护提供相应的参考资料和经验,更希望能够引起国内有关部门重视并有所借鉴。

本分册将城市历史保护和城市更新分为城市历史保护、城市整治、城市更新三个部分,所以要增加城市整治部分是基于如下考虑:即,对城市旧城区物质空间的改造利用并非除了保护就是更新这样两个非此即彼的途径,城市的历史遗产需要保护,破损老化的地方需要更新,但城市建成区还有相当部分既不是历史遗产、也还没有到达破损老化的地步,它们需要维护整治;城市整治是城市空间资源和财富积累的重要途径;城市整治最重要的是建立维护整治的机制,城市维护是保持城市生命力的重要手段,它涉及维护整治的政策和财政制度,以及相应的城市整治基本理念。而在我国,大型公共活动通常也会成为城市整治的契机。此外,针对工业遗产保护与再利用日益受到重视的现实情况,同时结合工业遗产既有历史文化的内涵、又涉及到工业用地的改造与再利用问题、且至今国内外相关研究仍处于不断探索中等实际情况,我们收集整理了工业遗产保护的相关内容作为附录,抛砖引玉、以资借鉴。

我们认识到,城市历史保护与更新不仅仅是一种计划和实施方案,更重要的是实施过程和结果。因此,城市历史保护与更新是一项社会工程、文化工程,也

是一项建设活动和经济活动。对于实施中出现的具体问题和解决方法(包括社会政策和市政工程),虽然国内相关领域研究已有一定成果,但尚缺乏相应的国家法规,因此未能纳入本册,我们对此感到遗憾,并期待日后能加以弥补。

本分册的主编单位是清华大学,参编单位是同济大学建筑与城市规划学院和中国城市规划设计研究院。资料收集和撰写的分工是:清华大学负责大纲的编写和统稿(具体由吴唯佳负责);中国城市规划设计研究院负责基本概念、国际宪章和国家法律法规(具体由赵中枢负责);同济大学建筑与城市规划学院负责城市历史保护规划及案例(具体由张松负责);清华大学负责城市历史概述、城市整治、城市更新以及工业遗产的保护与再利用等(具体由武廷海、张杰、吴唯佳等负责)。

在此特别向最初参与大纲讨论和确定的总编委会王静霞、王伯扬、张菁等表示衷心的感谢,也向最后参与定稿并仔细审阅的王景慧、汪志明等表示衷心的感谢。

另外,资料的收集和撰写也得到了国内许多单位和个人的支持,其中(按单位顺序排列)清华大学单德启、孙凤岐、边兰春、毛其智、谭纵波、刘健、钟舸、邹欢、吴晨、王英,中国城市规划设计研究院王川,同济大学莫天伟,上海同济城市规划设计研究院俞静,北京市城市规划委员会赵之敬,哈尔滨市城市规划局俞滨洋,西安市规划局和红星,广州市城市规划局王健,广州市城市规划编制研究中心李红斌,北京土人景观规划设计研究院俞孔坚,辽宁省建设厅王俊禄,苏州市建设局邱晓翔,南京市规划局叶斌、徐明尧、张昭,天津市城市规划局陈继顺、徐海峰,天津市城市规划设计研究院肖连旺,唐山市规划局沈瑾,泉州市规划设计研究院刘桂庭,安徽建筑工业学院吴强,北京市园林古建设计研究院金柏苓,北京市城市规划设计研究院石晓冬,北京清华安地建筑设计顾问责任有限公司刘伯英、李匡,中国航空工业设计研究院的葛家琪等提供了相关案例和研究线索,在此对他们表示诚挚的感谢。

本分册编写过程中还得到了海外及台湾等地区的单位和学者的支持,新加坡国立大学的王才强、魏娟娟为本资料集提供了新加坡远东广场城市整治和白沙浮广场城市更新两个案例,英国中英建筑学会鲁安东、欧修铭、黄晓江提供了英国伦敦巴比肯地区更新的案例,英国诺曼·福斯特事务所范铁提供了英国格拉斯哥东区整治的有关资料,在此特别要向他们表示衷心的感谢。

清华大学(按姓氏笔画排序)的万强、叶炜、任怀乡、陈珊珊、李力、李世伟、苏春雨、汪坚强、张尔薇、张昊、张晓莉、林四春、杨宇、孟宇、周陶洪、禚文灏等;同济大学的李文墨、吴黎梅、应臻、林林、顾晓伟等也参与了本分册的编写、案例组织等工作,做出了宝贵的贡献,在此表示感谢。

最后,感谢总主编单位中国城市规划设计研究院,感谢中国建筑工业出版社。

《城市历史保护与城市更新》编委会

2007年9月